

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE NARIÑO**

MUNICIPIO DE POTOSÍ

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL
2003 - 2012**

**PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL
(ACUERDO No. DE 2003)**

POTOSÍ, 2003

**PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL
ACUERDO No. DE 2003
(SEPTIEMBRE 9 DE 2003)**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
(PARA LA ADOPCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL)**

Los municipios del país a través del proceso de modernización del Estado y facultados por la Constitución Política de Colombia /91 (Art. 311 y 313) deben orientar el desarrollo de sus territorios y regular el uso del mismo.

La Ley 388 de 1996 y su Decreto reglamentario 879 de 1998, que modifica la Ley 9 de 1989, establece la obligación de los municipios de expedir el Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con el plan de desarrollo Municipal. (1)

La Ley 152 de 1994, en su Artículo 41 prevé que además de elaborar el Plan de Desarrollo Municipal (con el contenido del programa de gobierno del mandatario elegido), estos deberán elaborar el Ordenamiento Territorial (mediante la adopción de un Plan, Plan Básico o Esquema).

La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentar el uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley.

El Ordenamiento Territorial – O. T., como política de Estado y como instrumento de planificación permite orientar el proceso de uso, ocupación y aprovechamiento del territorio mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial municipal E.O.T., el cual prevé el desarrollo integral del Municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad, funcionalidad, habitabilidad, reciprocidad 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., como instrumento y/ o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional.

En el contenido de los objetivos del Ordenamiento Territorial, se presenta el modelo territorial (deseado) para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupa de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establece las normas urbanísticas y propone 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 fortalecer la capacidad de gestión de la administración municipal en la ejecución del E.O.T.

El proyecto de acuerdo presenta una estructura normativa en forma secuencial e interactuante en todos los sentidos, así:

- En la primera parte o componente general, incluya las directrices que establecen una visión objetivo – escenario deseado de desarrollo integral del territorio municipal, también se ocupa de los objetivos o metas y las estrategias o medios para alcanzarlos.
- En la segunda parte contempla lo relacionado con el contenido estructural, es decir, las relaciones al exterior e interior del municipio, su jurisdicción y su división territorial; igualmente se ocupa a la clasificación, zonificación y aptitud del territorio; de las áreas con régimen territorial especial y las de amenazas naturales. Así mismo identifica las actividades y usos del suelo y los sistemas municipales de infraestructura física y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios).
- La tercera parte se refiere al componente rural, igualmente a las políticas de ocupación y fomento del sector agrario; de la clasificación, zonificación y aptitud del suelo rural; de los planes rurales de infraestructura y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios) y las normas de parcelación.
- La cuarta parte se refiere al componente urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos y estrategias de ocupación y expansión urbana; la clasificación y ocupación del suelo urbano y de expansión urbana, zonas relacionadas y las propuestas de desarrollo urbano e infraestructura vial y de servicios.
- La quinta parte establece los procedimientos y sanciones que orientan y regulan la función pública en cuanto al proceso de ocupación, uso y aprovechamiento del territorio.
- En la sexta parte se determinan algunas disposiciones generales que facultan de manera especial a las autoridades competentes para adelantar la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

La concepción metodológica para la formulación del E.O.T., permite ir más allá de lo establecido para un Esquema de Ordenamiento Territorial como lo determina la Ley de Desarrollo Territorial, (Ley 388 de 1997), por ser Potosí un municipio con menos de 30.000 habitantes, es decir, que el contenido del presente proyecto de acuerdo, sin dejar de considerar lo preceptuado por la citada Ley, contempla los elementos esenciales de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial (para municipios de 30.000 a 100.000 habitantes), pero estrictamente en lo pertinente.

Municipio de Potosí - E.O.T. - Acuerdo Municipal

- El Ejecutivo Municipal presentó en las sesiones ordinarias del mes de febrero del año 2003, al Honorable Concejo Municipal de Potosí el Proyecto de Acuerdo “Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se define los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio”.
- El Honorable Concejo Municipal sometido a estudio, realizó los debates correspondientes y aprobó el proyecto de acuerdo.
- 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 y establecer las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

**PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL
ACUERDO No. DE 2003
()**

Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Potosí para la vigencia 2003 – 2012, se clasifican y determinan usos del suelo y se establecen los sistemas estructurales y planes parciales.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE POTOSÍ (N)

En uso de sus facultades legales, y en especial las conferidas en los numerales 7 y 9 del artículo 313 de la Constitución Nacional y la Ley 388 de 1997, en especial en su artículo 25, y el decreto 879 de 1998 y

C O N S I D E R A N D O :

1. Que es una necesidad para el Municipio de Potosí contar con un reglamento de uso del suelo en su territorio.
2. Que es necesario promulgar las normas necesarias para el control, prevención y defensa del patrimonio ecológico y cultural del Municipio.
3. Que es prioritario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
4. Se debe fijar de manera general las estrategias de localización y distribución especial de las actividades.
5. En el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio es prioritario incluir los planes parciales y el programa de ejecución de la vigencia 2003-2012, donde el producto es el resultado de las demandas y anhelos de la comunidad expresadas en los talleres de diagnóstico participativo.

Por lo anteriormente expuesto, el Honorable Concejo Municipal de Potosí

A C U E R D A:

ARTICULO 1. Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial y Ambiental del Municipio de Potosí para la vigencia 2003 – 2012, consignado en los siguientes títulos, capítulos, incisos y párrafos y forman parte integral los planes, gráficos, documentos técnicos y memorias del proceso de Ordenamiento Territorial.

**TITULO I
COMPONENTE GENERAL**

**CAPITULO I
EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ARTICULO 2. El Ordenamiento Territorial como política de Estado e instrumento de Planificación, permite orientar el proceso de uso, ocupación y aprovechamiento del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, preserva los recursos naturales y el ambiente, regula las actividades socio – económicas, evalúa e implementa la infraestructura física y los equipamientos colectivos y permite mejorar la calidad de vida de la población.

ARTICULO 3. El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa mediante el cual se racionaliza el proceso para la toma de decisiones sobre el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, evaluación de la infraestructura física y los equipamientos colectivos.

**CAPITULO II
PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ARTICULO 4. El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se orienta bajo los siguientes principios:

- Coordinación administrativa e interinstitucional, para la optimización de esfuerzos y recursos en torno a un objetivo común.
- Compromiso de todos los actores frente al desarrollo del territorio para la vigencia 2003 – 2012
- Participación social, en el cual la población sea objeto y sujeto de su propio desarrollo.
- Equidad, permitiendo oportunidades de desarrollo a todos los grupos de población y generando seguridad a los grupos más vulnerables.
- Sostenibilidad, con miras a garantizar el bienestar de las generaciones futuras bajo un criterio de manejo, protección y conservación adecuada de los recursos naturales y el medio ambiente.
- Competitividad, dirigida a mejorar y modernizar la actividad económica dinamizadora de la economía potositana , la producción agropecuaria, diversificándola hacia cultivos y procesos de alto rendimiento, calidad y productividad, que permitan abastecer el mercado interno, y generar excedentes hacia otros mercados y para la exportación.

- Funcionalidad, en términos de permitir la articulación urbana – rural.
- Habitabilidad, en el sentido de proporcionar a la población un ambiente que le permita vivir con dignidad.
- Reciprocidad, propiciando la participación, articulación y concertación entre los diferentes actores sociales, de tal forma que los compromisos y beneficios del desarrollo sean para todos, y todos sean gestores del desarrollo integral del Municipio de Potosí.
- Que el lema: “Potosí un municipio de todos y para todos” sea una realidad.

CAPITULO III

OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 5. OBJETIVOS. El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Potosí 2003 – 2012, persigue los siguientes objetivos:

OBJETIVOS GENERALES:

- Diseñar escenarios futuros de desarrollo territorial para dar solución a los conflictos entre actores y de los actores con el medio ambiente, identificados en la etapa de diagnóstico.
- Formular planes estratégicos, con objetivos claros y alcanzables, para la toma de decisiones tendientes a dar solución a la problemática municipal.
- Crear condiciones para el desarrollo de actitudes y compromisos de los actores municipales con el proyecto colectivo de desarrollo y ordenamiento territorial.
- Reglamentar el uso y ocupación del suelo en lo urbano y rural.
- Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular el uso, ocupación y aprovechamiento del territorio
- Establecer las relaciones funcionales urbano – rurales y urbano – regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
- Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
- Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del Municipio.
- 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 9 años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.
- Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
- 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.

- Velar por la calidad del espacio público definiendo su función complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.
- Contribuir a la protección de la diversidad étnica, biológica y cultural del nivel local y regional.
- Identificar, definir y potencializar las distintas acciones y actuaciones sobre el uso del territorio para viabilizar el desarrollo social y económico de la población del Municipio de Potosí, para de esta manera se pueda mejorar las condiciones de vida, reconociendo las condiciones actuales del territorio, dentro de un proceso de transformación temporal que se enfoca la previsión de acciones que lleven a lograr el territorio deseado.
- Proporcionar estrategias que generen un desarrollo territorial equilibrado que se manifieste en una mejor distribución del uso del suelo, lo cual conlleva a un mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Sectorizar hidrográficamente las subcuencas y microcuencas del Municipio, evaluar su cobertura vegetal y antropismo histórico con el propósito de diseñar acciones que permitan el abastecimiento de los acueductos veredales y del casco urbano, manteniendo las fuentes hídricas.
- Determinar las zonas de protección y conservación de los recursos naturales y ambientales del municipio.
- Determinar las zonas de amenazas y riesgos naturales y recomendar medidas de protección.
- Dividir el territorio en suelo urbano y rural
- Definir y delimitar el suelo de expansión urbana
- Identificar y localizar los equipamientos e infraestructura vial que permita una adecuada interacción entre el sector rural y el casco urbano.
- Diseñar un plan vial y de servicios públicos tanto a nivel urbano como rural.
- Elaborar normas urbanísticas requeridas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.
- Adoptar los diferentes usos del suelo para la adecuada ocupación del territorio.
- Establecer el perímetro urbano y el de servicios.

ARTICULO 6. ESTRATEGIAS. El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Potosí 2003 – 2012, tiene como estrategias las siguientes:

ESTRATEGIAS GENERALES:

- Divulgar el contenido del E.O.T. 2003 – 2012 a la comunidad potositana determinando su importancia, alcances y la forma de mejorar las condiciones de vida de la población. Se debe infundir el respeto de sus propósitos, el acompañamiento y veedurías ciudadanas para velar por su ejecución, donde la comunidad debe conocer el proceso y participar en el control social para que lo escrito y pactado se convierta en realidad.

Municipio de Potosí - E.O.T. - Acuerdo Municipal

- Manejo a los asuntos públicos con técnicas gerenciales modernas.
- Optimización de la gestión pública.
- Traslado del programa de ejecución del E.O.T. al presupuesto municipal, para asegurar que la planeación sea legítima, es decir, que los hechos nacidos de un proceso de consenso se conviertan en soluciones materiales a la problemática detectada.
- Conformación de comités de veeduría ciudadana por parte de la Personería Municipal en coordinación con el Consejo Municipal de Planeación y el Consejo Municipal de Desarrollo Rural. Los comités deberán tener capacitación permanente y estar sujetos al seguimiento y evaluación por parte de la Personería Municipal.
- Conversión de las ideas de proyectos y perfiles de proyectos identificados, en el proceso de formulación del E.O.T. en paquetes de proyectos de preinversión y presentación de estos ante el sistema nacional y de otros fondos.
- Elaboración y presentación de proyectos ante las entidades de cooperación técnica internacional como fuente de cofinanciación alternativa.
- Fortalecimiento y concertación permanente entre administración municipal, concejo municipal, comunidad para encontrar soluciones rápidas a los conflictos.
- Presentación de informes periódicos de gestión pública, ejecución del E.O.T. , ejecución presupuestal, entre otros, ante el Concejo municipal, organizaciones comunitarias, veedurías ciudadanas y comunidad en general, con el fin de realizar una evaluación general y tomar decisiones concertadas.
- Promoción de la cultura ciudadana y espacios de convivencia pacífica.
- Creación de cabildos abiertos para la discusión de problemas y conflictos
- Capacitación permanente en la búsqueda de una cultura ambiental como base de los procesos del desarrollo humano y social de Potosí.
- Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
- Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal
- Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.
- Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas con la aptitud del territorio.
- Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
- Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el Plan
- Establecer los procedimientos administrativo y sus correspondientes instancias de gestión, y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.

ESTRATEGIAS ESPECIFICAS:

a. Estrategias Físico – Ambientales:

- Para la planificación de la prevención y atención de desastres naturales es indispensable que el comité local de prevención y atención de desastres sea activo y operacional.

- Formular el Plan Local de Contingencia en coordinación con los comités local y regional de emergencias, Ingeominas, Defensa Civil, Cuerpo de Bomberos Voluntarios y Cruz Roja Colombiana.
- Creación del Fondo Local de Calamidades y Desastres para la atención oportuna de los desastres naturales y antrópicos.
- Programas de reforestación en áreas expuestas a riesgo por movimientos en masa utilizando terracéos en lo posible, en sectores de alta pendiente.
- Capacitación comunitaria en prevención y atención de desastres.
- Implementación de sistemas de drenaje y canalización de aguas superficiales que atraviesan las vías (como puede ser alcantarillas, cunetas, etc.).
- Para realizar una mayor cobertura vegetal y paisajística es necesario establecer el programa de Certificado de Incentivo Forestal (CIF), para la conservación y recuperación de los ecosistemas.
- Adquisición de predios de interés forestal o exoneración del impuesto Predial Unificado a propietarios de predios que velan por la protección y conservación de las zonas de interés ambiental.
- Fomento a la investigación forestal y al diseño de un plan de manejo de los ecosistemas estratégicos de interés forestal y paisajístico.
- Evaluar y hacer el seguimiento de las condiciones meteorológicas implementando una estación que permita planificar las actividades agropecuarias con base en la información suministrada por la estación.
- Para mantener una adecuada oferta hídrica recuperando los nacimientos y márgenes de las quebradas, estableciendo una cobertura forestal de 300 has. repartidas en las microcuencas existentes.

b. Estrategias Socio Económicas:

- Para elevar la calidad de vida se debe generar procesos de desarrollo local que permitan crear obras de servicios básicos e infraestructura otorgando a la comunidad la oportunidad de satisfacer las necesidades básicas.
- Creación del programa de integración social generando crecimientos cuantitativos y cualitativos en los niveles de empleo incentivando la generación de empleo local y superando cualquier forma de extinción, mejorando la cobertura general de la población en los procesos de educación y salud.
- Para dinamizar la participación y organización social es necesario potencializar el recurso humano y ambiental, optimizar la existencia de organizaciones sociales, consolidadas, reconocidas y con un buen nivel de articulación para lograr un alto grado de protagonismo en la planificación local y regional.
- Para la acumulación y dinámica de la economía regional sostenible se debe empezar por valorar los recursos regionales, construir nuevas unidades productivas, como la diversificación de cultivos, adoptar el uso recomendado del suelo e industrializar las materias primas que se producen en el Municipio.

c. Estrategias de Gestión Institucional y Administrativa:

- Para fortalecer la autonomía de gestión es necesario superar los vínculos de dependencia, asumiendo plena responsabilidad en el compromiso con la comunidad, superando las relaciones clientelistas y mejorando la eficiencia en el recaudo de los recursos propios creando la Unidad de Planeación Municipal.
- Para superar los espacios de la agenda pública se deben construir espacios y momentos de debate y de negociación pública adoptando una política global adecuada al desarrollo local y regional sometida a los diferentes actores del proceso de planificación.
- Implementar, establecer y actualizar los modelos de planificación regional exigiendo instrumentación de mecanismos de planificación regional los cuales deben tener niveles de procedimientos legítimos para planificar con una visión estratégica comunitaria.

d. Estrategias Administrativas e Institucionales:

- El Municipio necesita de un sistema de acción y dinámica planteando sobre la capacidad real de la población y de las Instituciones para presentar, diseñar y ejecutar estrategias. Las estrategias puestas a consideración son innovadoras y formuladas para la adecuada explotación y aprovechamiento de los recursos naturales y la organización de los servicios básicos y de otras acciones que requieren el compromiso y contribución tanto de los actores regionales y locales.
- La identificación del grupo humano potositano y la visión futuro y participación directa es un factor importante para el desarrollo en la medida que se pueda potencializar y lograr nuevas formas de movilización de los actores civiles y de los recursos naturales concebidas en el corto, mediano y largo plazo.

ARTICULO 7. POLÍTICAS. El desarrollo territorial municipal se adelanta bajo los principios anteriormente expuestos y contribuye al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propende por:

- Mejorar las condiciones de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal, y particularmente lo establecido por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 897 de 1998.
- Preservar el patrimonio ecológico, cultural, histórico y arquitectónico del municipio, representado por los recursos naturales, el medio ambiente y la identidad cultural.
- Desarrollar el territorio en forma armónica equilibrada entre el sector urbano y rural.
- Articular al Municipio al desarrollo regional

Para el desarrollo armónico del Municipio de Potosí en todos sus aspectos, es indispensable que la administración municipal trace políticas sectoriales, involucrando la iniciativa popular y enmarcadas dentro del E.O.T. como fundamentos de las políticas públicas institucionales, de la siguiente manera:

a. Políticas Físico – Ambientales:

- Estudio de suelos de todo el territorio
- Ocupación, explotación y racionalización de las actividades dentro del territorio
- Planificación de riesgos y amenazas naturales
- Disminución de los efectos causados por las formas productivas tradicionales
- Implementación de paquetes tecnológicos adecuados para la región
- Delimitación y protección de las fuentes hidrográficas
- Desarrollo de un programa agropecuario integral y sostenible

b. Políticas Socio - Económicas:

- Compromiso frente a la problemática existente
- Crecimiento ordenado en lo económico y social
- Disminución de los NBI en la población
- Integración al desarrollo urbano – rural y al desarrollo regional
- Integración de la comunidad mediante beneficios sociales requeridos
- Impulso a los programas educativos
- Capacitación continua y sostenible del recurso humano
- Participación y organización social
- Dotación de servicios públicos y básicos y de infraestructura a todos los niveles
- Racionalización y optimización del gasto público
- Impulso y apoyo económico a los programas de vivienda de interés social urbano, y a los programas de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda rural.
- Adelantar acciones tendientes a legalizar y titular los predios urbanos y rurales (convenio INCORA – Municipio de Potosí)
- Mayor oferta de servicios agropecuarios
- Adelantar programas de masificación deportiva y recreativa
- Impulso y apoyo económico a las actividades socio – culturales del Municipio
- Implementación y reglamentación urbanística con visión futurista.

c. Políticas de Gestión Institucional – Administrativa:

- Gestión y planificación de programas, planes y proyectos
- Autonomía en la gestión institucional
- Planificación ambiental local y regional
- Racionalización y transparencia del gasto público
- Impulso a los mecanismos de participación comunitaria y compromiso en los procesos de gestión
- Procesos de descentralización y de gestión institucional

- Mantener contacto permanente con las comunidades
- Impulso y apoyo a las organizaciones comunitarias
- Integración comunitaria
- Recuperación y rescate del patrimonio histórico y cultural
- Inventario global del archivo municipal

d. Políticas de Desarrollo Integral Urbano y Rural y Urbano – Regional :

- Integración municipal en macro proyectos y programas de desarrollo regional
- Construcción de la infraestructura básica mediante la cual se integre a las comunidades
- Adecuada prestación de servicios públicos
- Mayor oferta de vivienda a la población vulnerable
- Desarrollo urbanístico y recuperación del espacio público
- Reglamentación de los bienes de uso público
- Integración urbano – rural mediante obras básicas y de infraestructura.
- Gestión ínter administrativa para desarrollar proyectos de infraestructura básica regional

CAPITULO IV INSTRUMENTOS NORMATIVOS

ARTICULO 8. 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.

CAPITULO V INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

ARTICULO 9. 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.

El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea a corto, mediano y largo plazo, incorporando los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran, en cada uno de los próximos períodos de gobierno municipal (corto, mediano y largo plazo).

CAPITULO VI INSTRUMENTOS TÉCNICOS

ARTICULO 10. La información técnica presentada en los documentos, planos, gráficos y tablas, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del plan, de igual forma, tal como lo establece el acto de concertación entre autoridades municipales y autoridades indígenas, los documentos correspondientes al Plan de Vida del Cabildo de Mueses también entrarán a formar parte de los instrumentos técnicos del E.O.T.

CAPITULO VII METODOLOGÍA

ARTICULO 11. 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, tales como : Gobierno nacional y entidades descentralizadas, entre ellas el IGAC, Corponariño y entes territoriales departamentales o municipios. El Esquema de Ordenamiento Territorial se formuló bajo la metodología de planificación estratégica participativa.

CAPITULO VIII INSTRUMENTOS FINANCIEROS

ARTICULO 12. Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, provenientes tanto del orden municipal, departamental y nacional, se deben incorporar al plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el programa de ejecución.

CAPITULO IX INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y VEEDURÍA CIUDADANA

ARTICULO 13. Para contribuir a 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.

CAPITULO X ACCIONES PRIORITARIAS

ARTICULO 14. Como acciones prioritarias para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

- La divulgación amplia y efectiva del plan.
- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública, participación y control social.

TITULO II CONTENIDO ESTRUCTURAL - EL TERRITORIO MUNICIPAL

CAPITULO I ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL

ARTICULO 15. El Municipio de Potosí territorialmente se encuentra ubicado en la zona sur occidente del departamento de Nariño, en la ex provincia de Obando, en la zona de influencia del Río Guaitara y en el corredor de la Zona de Frontera con la República de Ecuador. En consecuencia, todas las acciones, planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

CAPITULO II JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 16. El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por la Ordenanza No. 061 del 9 de mayo de 1903, de la Asamblea del Cauca y los decretos departamentales que así lo determinan, mediante los cuales se crea el Municipio de Potosí. Además de la limitación por límites naturales y prediales establecidos en el presente acuerdo.

ARTICULO 17. LIMITES MUNICIPALES DE POTOSÍ. Para determinar los límites municipales de Potosí se tendrá en cuenta los linderos naturales, las coordenadas planas y los predios de los municipios limítrofes, según se establece en la ordenanza respectiva y aparece en la cartografía correspondiente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de la siguiente manera (Ver Mapa No.1 – Topográfico Base):

Iniciando con el Municipio de Córdoba en el:

- **punto 1** de coordenadas planas 589,900 Norte, 946,650Este, desembocadura del Río Chiguacos en el Río Guaitara, sigue en dirección Sur Oriente por el Río Chiguacos y sigue en la misma dirección hasta encontrar
- **punto 2** de coordenada 579,300 Norte, 955,800 Este, en el Cerro de San Francisco, continúa en dirección Nor Oriente hasta encontrar el
- **punto 3** de coordenada 579,750 Norte y 957,250 Este, sigue en dirección Oriente hasta encontrar el
- **punto 4** con coordenada 579,850 Norte y 958,900 Este, continúa en dirección Sur Oriente hasta encontrar el
- **punto 5** de coordenadas 578,900 Norte y 960,000 Este, sigue en dirección Sur Oriente hasta encontrar el
- **punto 6** de coordenadas 577,550 Norte y 961,250 Este, en las estribaciones del Páramo palacios, Este sigue en dirección Oriental hasta el

Municipio de Potosí - E.O.T. - Acuerdo Municipal

- **punto 7** con coordenadas 577,300 Norte y 963,550 Este, continúa en dirección Oriente hasta el
- **punto 8** de coordenadas 575,900 Norte y 967,500 Este, donde se cruza con el Río Afiladores, este sigue en dirección sur oriente hasta encontrar el
- **punto 9** de coordenadas 574,000 Norte y 972,650 Este, donde termina el límite con el Municipio de Córdoba, este sigue en la misma dirección hacia el Oriente hasta encontrar el 10.

Continúa el límite con el Departamento del Putumayo en el:

- **punto 10** con coordenadas 571,600 Norte y 981,800 Este, toma dirección Sur Este hasta encontrar el
- **punto 11** de coordenadas 570,020 Norte y 982,225 Este, continúa Sur hasta encontrar el
- **punto 12** de coordenadas 568,900 Norte y 982,150 Este, donde termina el límite con el Departamento del Putumayo, este sigue en dirección Sur Occidente hasta encontrar el punto 13.

Continúa con el Municipio de Ipiales:

- **punto 13** de coordenadas 564,300 Norte y 973,650 Este, continua con dirección Sur Occidente hasta encontrar el
- **punto 14** de coordenadas 563,500 Norte y 970,000 Este, toma dirección Noroccidente hasta el
- **punto 15** de coordenadas 570,750 Norte y 957,000 Este, donde se cruza con el Río San Francisco, continua en la misma dirección hasta el
- **punto 16** con coordenadas 572,300 Norte y 955,150 Este, continua en dirección Noroccidente hasta llegar al
- **punto 17** con coordenadas 574,015 Norte y 953,500 Este, sigue en dirección Occidental hasta el
- **punto 18** de coordenadas 574,500 Norte y 952,250 Este, sigue dirección Occidental hasta encontrar el
- **punto 19** de coordenadas 574,600 Norte y 950,055 Este, luego toma dirección Sur Occidente hasta encontrar el
- **punto 20** de coordenadas 572,800 Norte y 946,075 Este, continua en dirección Sur Occidente hasta encontrar el
- **punto 21** de coordenadas 572,400 Norte y 945,050 Este, continua en dirección Sur Occidental hasta encontrar el
- **punto 22** de coordenadas 571,800 Norte y 943,500 Este, toma dirección Sur para encontrar el
- **punto 23** con coordenadas 571,300 Norte y 943,450 Este, toma dirección Occidental cruzando la vía Ipiales – La Victoria hasta encontrar el
- **punto 24** de coordenadas 572,900 Norte y 940,000 Este, continúa en la misma dirección hasta encontrar el
- **punto 25** de coordenadas 572,100 Norte y 938,000 Este toma dirección Noroccidente hasta encontrar el

Municipio de Potosí - E.O.T. - Acuerdo Municipal

- **punto 26** con coordenadas 573,000 Norte y 937,300 Este, toma dirección Nororiente por la quebrada Cutuaquer hasta el
- **punto 27** de coordenadas 578,600 Norte y 941,500 Este, toma dirección Noroccidente siguiendo por la quebrada Cutuaquer hasta encontrar el
- **punto 28** con coordenadas 579,400 Norte y 940,450 Este, de aquí hasta la desembocadura de la quebrada Cutuaquer en el Río Guaitara en el
- **punto 29**, cuyas coordenadas son 580,300 Norte y 941,150 Este; toma dirección Nororiente por el Río Guaitara hasta el
- **punto 30** de coordenadas 580,500 Norte y 944,000 Este, continua en dirección Nororiente por el Río Guaitara hasta encontrar el
- **punto 1** que es la desembocadura del Río Chiguacos en el Río Guaitara.

PARÁGRAFO: Envíense copias del presente acuerdo al IGAC y a la Oficina Nacional de Deslindes con el fin de oficializar los límites del territorio municipal.

**CAPITULO III
ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

ARTICULO 18. De acuerdo a lo establecido en la Ley 388/97 y en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación de espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales, el territorio municipal de Potosí, para fines administrativos y de gestión pública, adopta la división territorial comprendida por el suelo urbano, suelo rural y el Resguardo Indígena de Mueses. Para efectos de participación comunitaria el Alcalde diseñara la división político administrativa de acuerdo a lo establecido en la Ley 136 de 1994.

ARTICULO 19. CONFORMACIÓN DE LA DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA. Por la adopción del presente acuerdo se acoge la división territorial tanto por veredas como por corregimientos, inspecciones de policía, Resguardo de Mueses y la cabecera municipal, según ha sido tradición en el Municipio, hasta tanto el Alcalde diseñe la nueva división político administrativa.

**TABLA No. 1
ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL
MUNICIPIO DE POTOSÍ – E.O.T.**

CODIGO	NOMBRE	VEREDAS Y LOCALIDADES
	CABECERA MUNICIPAL	
I	CORREGIMIENTO DE CARDENAS	Veredas: Cárdenas
II	CORREGIMIENTO DE SAN PEDRO	Veredas: San Pedro
III	CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO – SINAI	Veredas: Sinaí, Alto Sinaí
IV	VEREDAS Y SECTORES	Veredas: Cuaspud Cuatro Esquinas, Los Alisos, Santa Rosa, Magdalena, Loma del Medio, Carrizal, La Cortadera y Antonio Nariño Sectores: San Luis, Cuaspud Quiramá, Igües, Chita, Loma de Moras y Tenquer, Palmar, Encino y El 15
V	INSPECCIÓN DE POLICIA	La Cabaña, Cuaspud Núcleo, San Marcos, Yamuesquer, Carrizal, Villa Nueva
VI	RESGUARDO INDÍGENA DE MUESES	Mueses

**TITULO III
DIVISIÓN DEL SUELO MUNICIPAL**

**CAPITULO I
CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO**

ARTICULO 20. CLASIFICACION Y CATEGORÍAS DEL SUELO. De conformidad con lo establecido por los artículo 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el Municipio de Potosí el suelo se clasifica como : suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural, se delimitan como aparece en los mapas: Urbanos No.7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13, y Político Administrativo Mapa No. 17, donde se diferencia lo rural de lo urbano.

**CAPITULO II
SUELO URBANO**

ARTICULO 21. ÁREAS DEL SUELO URBANO. Constituyen áreas de suelo urbano, aquellas que ubicadas dentro del territorio municipal, están destinadas a usos urbanos, definidas así en el Esquema de Ordenamiento Territorial como las que cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueductos y alcantarillado, declaradas como urbanísticas y para construcción de edificaciones, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización no completos, consolidadas con edificaciones y definidas como áreas para mejoramiento integral en el E.O.T.

Las áreas que conforman el suelo urbano, estarán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos cuando así lo ameriten. En ningún caso, el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios. (Artículo 31, Ley 388/97).

En general, comprende las áreas cuya aptitud y destinación le corresponden al uso urbano, y además cuentan con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios.

PARAGRAFO: Ninguna autoridad municipal podrá autorizar la utilización para efectos de urbanismo aquellas áreas que se ubiquen por fuera del perímetro urbano.

ARTICULO 22. DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO. Delimítese el suelo urbano mediante una poligonal cerrada llamada perímetro urbano. Perímetro urbano es el línea que establece el límite entre suelo rural y suelo urbano, para determinar el perímetro urbano se realiza el siguiente procedimiento:

- Se toma una poligonal cerrada formada por 27 puntos, cuya ubicación se puede apreciar en el Plano Urbano No.11, Perímetro Urbano Concertado. Iniciando en el punto 1 se toma el azimut y la distancia al segundo punto, y de éste al tercer punto y así sucesivamente hasta terminar nuevamente en el punto 1.

La poligonal se conforma de la siguiente manera: Inicia en el

- **Punto 1** de Coordenadas planas 945.063 Este y 581.439. Norte, desde aquí se avanza 78 metros en dirección Sur Este, con un azimut de 165°, hasta encontrar el
- **Punto 2** de coordenadas 945.086 Este y 581.363 Norte, desde aquí se avanza 26 metros en dirección Sur Este, con azimut de 146°, hasta encontrar el
- **Punto 3** de Coordenadas 945.098 Este y 581.343 Norte, se avanza una distancia de 26 metros en dirección Sur Este, azimut 131°, hasta encontrar el
- **Punto 4** de Coordenadas 945.080 Este y 581.323 Norte, avanza una distancia de 70 metros en dirección Sur Este, con azimut 132°, hasta encontrar el
- **Punto 5** de coordenadas 945.132 Este y 581.278 Norte, avanza 20 metros en dirección sur este, con azimut 130°, hasta encontrar el
- **Punto 6** de Coordenadas 945.118 Este y 581.265 Norte de Grados y dirección 130° SW cuya distancia es 144 metros, hasta encontrar el
- **Punto 7** de Coordenadas 945.218 Este y 581.163 Norte, avanza 76 metros en dirección sur Oeste, con azimut 151°, hasta encontrar el
- **Punto 8** de Coordenadas 945.183 Este y 581.097 Norte, avanza 80 metros en dirección sur este, con azimut 120°, hasta encontrar el
- **Punto 9** de Coordenadas 945.250 Este y 581.056 Norte, avanza 326 metros en dirección Sur Oeste, de azimut 148°, hasta encontrar el
- **Punto 10** de Coordenadas 945.065 Este y 580.791 Norte , avanza 98 metros en dirección Sur Oeste , de azimut 135°, hasta encontrar el
- **Punto 11** de Coordenadas 944.994 Este y 580.857 Norte, avanza 188 metros en dirección Sur Este, de azimut 135°, hasta encontrar el
- **Punto 12** de Coordenadas 944.907 Este y 580.748 Norte, avanza 22 metros en dirección Nor Este, con azimut 147°, hasta encontrar el
- **Punto 13** de Coordenadas 944.897 Este y 580.729 Norte avanza 95 metros en dirección Nor Oeste, de azimut 71°, hasta encontrar el
- **Punto 14** de Coordenadas 944.806 Este y 580.761 Norte, avanza 80 metros en dirección Sur Oeste, de azimut 161°, hasta encontrar el
- **Punto 15** de Coordenadas 944.784 Este y 580.685 Norte, avanza 92 metros en dirección Noreste, de azimut 28°, hasta encontrar el
- **Punto 16** de Coordenadas 944.741 Este y 580.737 Norte, avanza 138 metros de dirección Sur Oeste, de azimut 162°, hasta encontrar el
- **Punto 17** de Coordenadas 944.702 Este y 580.634 Norte, avanza 94 metros de dirección Nor Oeste, de azimut 89°, hasta encontrar el
- **Punto 18** de Coordenadas 944.618 Este y 580.673 Norte, avanza 72 metros de dirección Noreste de azimut 20°, hasta encontrar el
- **Punto 19** de Coordenadas 944.672 Este y 580.743 Norte, avanza 118 metros de dirección Nor Oeste, de azimut 73°, hasta encontrar el
- **Punto 20** de Coordenadas 944.528 Este y 580.780 Norte, avanza 106 metros de dirección Noreste, de azimut 14°, hasta encontrar el
- **Punto 21** de Coordenadas 944.553 Este y 580.882 Norte, avanza 26 metros de dirección Sur Oeste, de azimut 113°, hasta encontrar el

- **Punto 22** de Coordenadas 944.576 Este y 580.873 Norte, avanza 78 metros de dirección Noreste, de azimut 32° ,hasta encontrar el
- **Punto 23** de Coordenadas 944.619 Este y 580.938 Norte, avanza 11 metros de dirección Noreste, de azimut 54° ,hasta encontrar el
- **Punto 24** de Coordenadas 944.528 Este y 580.946 Norte, avanza 52 metros de dirección Noreste, de azimut 30° ,hasta encontrar el
- **Punto 25** de Coordenadas 944.637 Este y 580.990 Norte, avanza 44 metros de dirección Sur Este, de azimut 122° ,hasta encontrar el
- **Punto 26** de coordenadas 944.676 Este, 580.967 Norte, avanza 555 metros en dirección Nor Este, de azimut 39° , hasta encontrar el
- **Punto 27** de coordenadas 945.013 Este, 581.404 Norte, avanza 64 metros con azimut 55° Nor Este, hasta encontrar el
- **Punto 1** donde se cierra la poligonal.

**TABLA No.2
PERÍMETRO URBANO- CONCERTADO
MUNICIPIO DE POTOSÍ – E.O.T.**

PUNTO ?	COORDENADAS PLANAS	ANGULO Y DIRECCIÓN	DISTANCIA (METROS)
1	X = 945.063 E Y = 581.439 N	165° SE	78
2	X = 945.086 E Y = 581.363 N	146° SE	26
3	X = 945.098 E Y = 581.343 N	131° SW	26
4	X = 945.080 E Y = 581.323 N	132° SE	70
5	X = 945.132 E Y = 581.278 N	130° SW	20
6	X = 945.118 E Y = 581.265 N	130° SE	144
7	X = 945.218 E Y = 581.163 N	151° SW	76
8	X = 945.183 E Y = 581.097 N	120° SE	80
9	X = 945.250 E Y = 581.056 N	148° SW	326
10	X = 945.065 E Y = 580.791 N	48° NW	98
11	X = 944.994 E Y = 580.857 N	135 SW	188
12	X = 944.907 E Y = 580.748 N	147° SW	22

Municipio de Potosí - E.O.T. - Acuerdo Municipal

13	X = 944.897 E Y = 580.729 N	71° NW	95
14	X = 944.806 E Y = 580.761 N	161° SW	80
15	X = 944.784 E Y = 580.685 N	28° NW	92
16	X = 944.741 E Y = 580.765 N	162° SW	138
17	X = 944.702 E Y = 580.634 N	789° NW	94
18	X = 944.618 E Y = 580.673 N	20° NE	72
19	X = 944.672 E Y = 580.743 N	73° NW	118
20	X = 944.528 E Y = 580.780 N	14° NE	106
21	X = 944.553 E Y = 580.882 N	113° SE	26
22	X = 944.576 E Y = 580.873 N	32° NE	78
23	X = 944.619 E Y = 580.938 N	54° NW	11
24	X = 944.610 E Y = 580.946 N	30° NE	52
25	X = 944.637 E Y = 580.990 N	122° SE	44
26	X = 944.676 E Y = 580.967 N	39° NE	555
27	X = 945.013 E Y = 581.404 N	55° NE	64

PARÁGRAFO: El perímetro urbano se adopta por concertación establecida entre autoridades municipales y autoridades indígenas, según acta de diciembre 18 de 2001.

**CAPITULO III
SUELO DE EXPANSION URBANA**

ARTICULO 23. AREAS DE EXPANSION URBANA. Comprende la porción del territorio municipal con potencial para ser utilizado con fines de expansión urbana, que podrá ser habilitada al uso urbano durante la vigencia del E.O.T., estas zonas se podrán incorporar al perímetro urbano cuando la comunidad del sector así lo manifieste expresamente previo a la concertación entre autoridades indígenas y autoridades municipales.

Son aquellas áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presentan influencia que induzca un desarrollo urbano. Esta área tendrá reglamentación

restrictiva de uso y podrá ser incorporada al perímetro urbano una vez que se haya cumplido con los requerimientos estipulados en el presente acuerdo. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la cabecera municipal y a las posibilidades de dotación de infraestructura vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y en general de equipamiento colectivo público o social.

Dentro de esta categoría de suelo de expansión, podrán incluirse aquellas áreas de desarrollo concertado con el Cabildo Indígena del Resguardo de Mueses, a través de procesos que definan la convivencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística por parte de sus propietarios, pero su desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas (Art. 32, Ley 388/97).

ARTICULO 24. DELIMITACION DEL SUELO DE EXPANSION URBANO. La zona de expansión urbana concebida como la superficie necesaria y prevista para la expansión de la cabecera municipal por fuera del perímetro urbano, se localiza en las zonas 1, 2 y 3 identificadas en los mapas urbanos No.7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13, del documento soporte del presente acuerdo, dichas zonas reúnen los requisitos básicos de accesibilidad inmediata, topografía aceptable y adecuadas condiciones para la dotación de infraestructura de servicios públicos y el desarrollo de usos urbanos, para su incorporación al suelo urbano se hace necesaria la concertación con el Cabildo Indígena del Resguardo de Mueses cuando la comunidad del sector así lo manifieste expresamente. La delimitación de las zonas de expansión urbana se hace mediante la poligonal cerrada que se llamará Perímetro de Servicios y aparece dibujada en el mapa urbano No.12.

PARÁGRAFO: Para futuras modificaciones del perímetro urbano se deberá establecer un proceso de concertación entre autoridades indígenas y autoridades municipales, de lo cual se anexará la respectiva acta, en la cual se indicará de manera clara las modificaciones que tuvieren lugar.

CAPITULO IV SUELO RURAL

ARTICULO 25. AREAS DE SUELO RURAL. Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales y actividades análogas (Art. 33 Ley 388/97).

ARTICULO 26. DELIMITACION DEL SUELO RURAL. Comprende el territorio existente entre el perímetro urbano y los límites municipales. Esto se detalla en la cartografía general que forma parte integral del presente acuerdo.

El suelo rural ocupa un área aproximada de 296,72 kms² lo que representa el 99.77 del territorio municipal (Ver Mapas No.1,. Topográfico Base y No.17, Político Administrativo).

TITULO IV ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO

CAPITULO I CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 27. Con el propósito de asignar los usos del suelo consignados en la Ley 388/97 para los sectores y zonas delimitadas y descritas en el acuerdo, los usos del suelo se clasifican como sigue:

- Uso principal
- Usos compatibles o complementarios
- Usos condicionados o restringidos
- Usos prohibidos

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

ARTICULO 29. USOS COMPATIBLES O COMPLEMENTARIOS. Comprende las actividades que son complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

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

ARTICULO 31. USO PROHIBIDO O NO APTO. Comprende las demás actividades para las cuales de acuerdo a las características ecológicas de los suelos, la zona no presenta aptitud y/ o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos, especialmente con los propósitos de preservación ambiental, de planificación o que entrañen graves riesgos de tipo ecológico o social.

CAPITULO II ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO URBANO

ARTICULO 32. ACTIVIDADES. Como actividad se entiende la facultad de obrar, de realizar operaciones o tareas para obtener un beneficio sobre un área de territorio determinada.

Las actividades del suelo urbano y la posible área de expansión urbana están orientadas con criterios de conservación urbanística y ambiental, tratando de mantener

las características físicas formales y volumétricas de aquellas áreas y/ o elementos urbanos que son representativos en el desarrollo urbanístico e histórico del Municipio.

Para efectos de la clasificación de las actividades del suelo urbano se las divide así:

- **Residencial.** Corresponde a aquellas viviendas unifamiliares y bifamiliares existentes o programadas.
- **Institucional.** Corresponde a las edificaciones públicas y eclesiásticas con presencia en la localidad, Centro de Salud, Centro Administrativo Municipal, Registraduría, Complejo Parroquial, Telecom, Personería, Concejo Municipal, etc.
- **Comercial y de servicios.** Son las actividades comerciales y de servicios, entre ellos tenemos: tiendas y expendios al detal y de consumo diario, tiendas, graneros, almacenes, restaurantes y pequeños talleres, oficinas públicas de servicios o servicios privados de bajo y mediano impacto ambiental.
- **Recreacional y de interés turístico.** Areas naturales de riqueza paisajística que no generan conflictos con los usos circundantes como rondas de los ríos, parques recreativos y zonas verdes de uso público. Corresponde a la plaza pública, cancha múltiple, estadio y polideportivos.
- **Protector.** Corresponde a terrenos dedicados a la protección y conservación por su importancia ambiental, de conformidad con el Código Nacional de Recursos Naturales.
- **Industrial.** Corresponde a actividades de transformación de materias primas de mediano y bajo impacto.
- **Areas con restricciones de uso por amenazas y riesgos.** Se deberá identificar, localizar y restringir el uso en áreas donde existen asentamientos humanos con amenaza. Las áreas de amenazas y riesgos deberán ser identificadas realizando los respectivos estudios e inventarios generales.
- **Otros usos urbanos.** Los municipios deberán definir zonas para la ubicación de construcciones de equipamiento comunitario tales como hospitales, cementerios, mataderos, centros de acopio de alimentos, terminales de transporte de carga y pasajeros. Los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo deberán planificarse no solo a nivel de coberturas y calidad, sino especialmente en lo referido a sus infraestructuras, transporte, almacenamiento, vida útil y demás parámetros.
- **Mezclas de usos.** Las mezclas de usos se presentan cuando en un área determinada de estudio encontramos diversos usos, por ejemplo: uso residencial mezclado con uso comercial, o uso institucional mezclado con uso comercial. Se deben establecer las compatibilidades entre usos para que un determinado uso

no vaya afectar el normal desenvolvimiento de otro que se desarrolle en la misma zona. La mezcla de usos la identificamos como uso mixto.

- **Mixto.** Corresponde al uso residencial o institucional complementado con comercio y servicios públicos o privados de bajo y mediano impacto.

ARTICULO 33. TRATAMIENTOS URBANOS. Un tratamiento urbanístico es una acción encaminada a lograr el mejoramiento de determinada zona mediante la realización de actividades adecuadas a la aptitud de la zona.

Para efectos de la división del uso del suelo urbano y de expansión urbana a las diferentes áreas o manzanas, se tienen los siguientes tratamientos:

- **RECUPERACIÓN:** Es el tratamiento que se hace a las áreas que presentan recursos naturales contaminados o degradados y asentamientos humanos en riesgo, por lo que requieren acciones y tratamientos especiales para mejorar las condiciones de los mismos. Los tratamientos que se hagan a las áreas clasificadas en esta categoría se traducen en programas de control de contaminación, obras de corrección, control de procesos erosivos, reforestación, entre otros.
- **CONSOLIDACIÓN:** Este tratamiento es para aquellas áreas en las cuales existen la posibilidad de construir más viviendas de las ya existentes en el área o manzana, además donde existe carencia y déficit de servicios públicos, equipamientos del servicios social y problemas de accesibilidad, para lo cual deberán mejorar los niveles de cobertura de los servicios, vías y equipamientos. También es aplicable a los asentamientos dispersos cuando el tamaño de su población, las limitantes y potencialidades estén articulados a un núcleo urbano consolidado, como en el caso de la cabecera municipal.
- **DESARROLLO:** Son aquellas áreas o manzanas con posibilidad de construir viviendas o edificaciones para el uso residencial, institucional, recreativo, de protección, comercial, entre otros, donde se amerite el desarrollo integral, como en el caso de las vías, electrificación, acueductos, alcantarillados, zonas recreativas, las zonas de protección y recuperación.
- **DENSIFICACION:** Es el manejo que se aplica a las áreas que tienen capacidad de aumentar la densidad de construcción y de aprovechar de manera eficiente la infraestructura existente, sin alterar sustancialmente las características ambientales y urbanas del sector.

ARTICULO 34. CLASIFICACION DE ACTIVIDADES SEGÚN IMPACTO AMBIENTAL GENERADO. De acuerdo al impacto ambiental generado por las actividades sobre el suelo urbano anteriormente definidas, se establece la siguiente clasificación:

- Grupo 1 – Residencial Bajo Impacto (R1): Pertenece a las viviendas unifamiliares entre 1 y 3 pisos
- Grupo 2 – Residencial Mediano Impacto (R2): Pertenece a este grupo las viviendas unifamiliares o bifamiliares entre 4 y 5 pisos.
- Grupo 3 – Residencial Alto Impacto (R3): Pertenece a este grupo las viviendas multifamiliares de más de 5 pisos.
- Grupo 4 – Institucional de Bajo Impacto (I1) : En este grupo se clasifican las edificaciones de tipo administrativo que manejan espacios tipo oficina, archivos, salones de espera y espacios de circulación; los ejemplos más comunes de este tipo de edificación son: alcaldía, casa de la cultura, personería, concejo, juzgado, registraduría, notaría y similares.
- Grupo 5 – Institucional de Mediano Impacto (I2): Se clasifican en este tipo las edificaciones públicas que manejan espacios más grandes y por ende un mayor número de ocupantes, es de vital importancia en su diseño y construcción la observancia de las normas establecidas al respecto, en especial la sismo resistencia y los sitios de evacuación en caso de emergencia; los ejemplos típicos de esta categoría son: teatro, salón de actos, iglesia, instituciones educativas, centro de salud, estación de bomberos y similares.
- Grupo 6 – Institucional de Alto Impacto (I3): En esta categoría se clasifican las instalaciones de uso público que por razones propias de su actividad generan alto impacto ambiental y social, por incremento de tráfico, ruidos, malos olores o amenazas a la seguridad de la población; manejan espacios grandes, generalmente abiertos, necesitan de una zona de amortiguamiento del impacto y de un plan de manejo; son ejemplos típicos de esta categoría: la plaza de mercado, plaza de ferias, matadero, estación de policía, cárcel municipal y similares.
- Grupo 7 – Comercial y de Servicios de Bajo Impacto (C1): A este grupo pertenecen las edificaciones en las cuales se desarrollan actividades de comercio de pequeño volumen y, de servicios de atención al público en pequeña escala, no generan ruidos, ni incrementos del tráfico, como tampoco grandes volúmenes de residuos; son ejemplos tipo la oficina de cobranza de servicios públicos, la oficina de teléfonos, tiendas, graneros, droguerías, oficinas de entidades privadas de salud, peluquerías, panaderías, cafeterías, restaurantes, heladerías o similares.
- Grupo 8 – Comercial y de Servicios de Mediano Impacto (C2): En este grupo se clasifican los establecimientos comerciales que por su actividad generan impactos ambientales de mediana escala por el ruido causado, la incomodidad social, un mayor volumen de residuos sólidos, por necesitar de instalaciones especiales y de control sanitario estricto, de servicios de atención al público de mediano volumen, con manejo de espacios más grandes; tenemos como casos tipo de esta categoría las discotecas, bares, cantinas, griles, talleres de reparación de electrodomésticos, carnicerías o famas, entidades financieras y afines.
- Grupo 9 – Comercial y de Servicios de Alto Impacto (C3): Se clasifican en este grupo los establecimientos comerciales y de servicios que manejan grandes volúmenes de mercancías, público y niveles de impacto ambiental alto por la

producción de ruido, malos olores, residuos sólidos, malestar social, necesitan de instalaciones especiales para prevenir los riesgos que genera su operación y, de licencia ambiental para su funcionamiento; son ejemplos de esta categoría: almacenes agropecuarios, supermercados, estaciones de gasolina, depósitos de gas, talleres de metal mecánica, talleres automotrices, bodegas de depósito de granos, depósitos de materiales de construcción y afines.

- Grupo 10 - Recreativo de Bajo Impacto (RE1): A esta categoría pertenecen las áreas de espacio público destinadas a actividades recreativas que generan bajo impacto como la recreación pasiva, pues no producen ruidos, ni malestar social de ningún tipo, los volúmenes de residuos sólidos son pequeños; ejemplos tipo son: parques, parque infantil y similares.
- Grupo 11 – Recreativo de Mediano Impacto (RE2): Se agrupan en esta categoría las áreas de espacio público destinadas a la recreación de tipo activo como las prácticas deportivas, necesitan de instalaciones especiales para manejar un mediano volumen de personas, planes de manejo de residuos sólidos tales como: parque recreacional, canchas múltiples o similares.
- Grupo 12 – Recreativo de Alto Impacto (RE3): Clasificamos en este grupo a instalaciones para la práctica y la observación del deporte, para eventos culturales tipo concierto, manejan gran volumen de personas, generan ruido, mayor volumen de residuos sólidos, deben ser espacios cerrados y en lo posible no deben mezclarse con otros usos; son ejemplos de esta categoría: estadio, coliseos deportivos y afines.
- Grupo 13 – Industrial de Bajo Impacto (IN1): Agrupamos en esta categoría a las instalaciones de transformación de materias primas que manejan pequeños grupos de operarios y maquinas pequeñas que no producen ruidos ni contaminación ambiental, el volumen de residuos sólidos es manejable, las instalaciones generalmente son pequeñas y en recintos cerrados; los ejemplos tipo son: microempresas, talleres de manufacturas, sastrerías, talleres de tejidos, talleres de producción artesanal, talleres artísticos o similares.
- Grupo 14 – Industrial de Mediano Impacto (IN2): En este grupo se encuentran clasificados los establecimientos de carácter industrial donde se transforma materia prima con procesos que generan ruido, utilizan maquinaria de mayor tamaño que la de la categoría anterior tales como motores, taladros, equipos de soldadura, necesitan de espacios amplios para su funcionamiento y de instalaciones especiales para amortiguamiento del ruido; tenemos en esta categoría los siguientes ejemplos tipo: taller de transformación de productos agropecuarios, talleres de ebanistería, talleres de cerrajería, talleres de producción de ropa a mediana escala o similares.
- Grupo 15 – Industrial de Alto Impacto (IN3): En esta categoría se han asimilado las fábricas de gran volumen industrial, que transforman materias primas a una escala mayor, con la utilización de mayor número de operarios y maquinaria más grande que la de las categorías anteriores, el impacto ambiental por la generación de ruidos, olores, usos complementarios, residuos sólidos y malestar social es alto por lo cual deben ubicarse en zona especial sin mezcla de usos.
- Grupo 16 – Protección y Mejoramiento (P1): En este grupo se identifican las áreas urbanas y las áreas periféricas al área urbana que requieren de

tratamientos como recuperación urbanística o paisajística, reforestación o mejoramiento del entorno, se permiten solamente las actividades de recuperación y protección, como caso especial la de recreación pasiva.

ARTICULO 35. MEZCLA DE ACTIVIDADES Y RESTRICCIÓN DE LOCALIZACIÓN. Las mezclas de actividades se presentan cuando en un área determinada de estudio encontramos diversidad de éstas, por ejemplo: actividad residencial mezclada con comercio, o actividad institucional mezclada con actividad residencial. Se deben establecer las compatibilidades entre actividades para que una determinada no vaya a afectar el normal desenvolvimiento de otra que se desarrolle en la misma zona.

Con base en una clasificación de usos basada en su impacto mutuo el E.O.T. establece las posibilidades de cada Grupo para la mezcla de usos y para su localización, como se explica a continuación:

Establecidos estos grupos de uso principal se establecen las posibles mezclas de usos, o las mezclas de usos más comunes en una población como Potosí, y se las clasifica de acuerdo a su impacto ambiental.

- Grupo 17 – Mixto de Bajo Impacto (M1): Se permiten exclusivamente las mezclas de usos de bajo impacto de las actividades residencial, institucional y comercial; las mezclas más frecuentes que se clasifican en este grupo son :
 - Residencial de Bajo Impacto con Comercial de Bajo Impacto (R1 + C1)
 - Residencial de Bajo Impacto con Institucional de Bajo Impacto (R1 + I1)
 - Institucional de Bajo Impacto con Comercial de Bajo Impacto (I1 + C1)

- Grupo 18 – Mixto de Mediano Impacto (M2): Se permiten las mezclas de usos de bajo y mediano impacto así: R1, R2, I1, I2, C1, C2, IN1 e IN2, los ejemplos más frecuentes son:
 - Residencial de Bajo Impacto con Comercial de Mediano Impacto (R1 + C2)
 - Residencial de Mediano Impacto con Comercial de Mediano Impacto (R2 + C2)
 - Residencial de Bajo Impacto con Institucional de Mediano Impacto (R1 + I2)
 - Institucional de Bajo Impacto con Comercial de Mediano Impacto (I1 + C2)
 - Residencial de Bajo Impacto con Industrial de Bajo Impacto (R1 + IN1)

- Grupo 19 – Mixto de Alto Impacto (M3): Se permiten mezclas de usos de mediano y alto impacto así: C2, C3, IN2 e IN3.
 - Comercial de Mediano Impacto con Industrial de Mediano Impacto (C2 + IN2)
 - Industrial de Alto Impacto con Comercial de Alto Impacto (IN3 + C3)
 - Comercial de Mediano Impacto con Comercial de Alto Impacto (C2 + C3)

CAPITULO III ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO RURAL

ARTICULO 36. ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS SOBRE SUELO RURAL. Los tipos más comunes de actividades socioeconómicas son:

- **REHABILITACIÓN.** Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.
- **AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA O SOSTENIBLE.** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semi permanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y demás recursos.
- **AGRICULTURA SEMIMECANIZADA.** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semi permanentes, cuya preparación del terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite. (buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo)
- **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 por Ha)
- **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)
- **MINERIA.** Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo
- **COMERCIO.** Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña, mediana y gran escala.

Nivel I Local básico. Actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población de lugar, especialmente en 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.

Nivel III metropolitano y 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.

Nivel IV nacional. Actividades propias de proyectos de gran magnitud, de mediano y gran impacto y con cobertura nacional e internacional, su localización no es compatible, con asentamientos y otras actividades de servicios con atención masiva al público (institucionales). Tales como zonas francas, complejos o ciudades industriales, instalaciones de defensa o seguridad nacional.

- **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 el grado de compatibilidad, se indican para cada sector.
- **INDUSTRIA JARDÍN.** Corresponde a los establecimientos industriales permitidos en zonas diferentes de la zona industrial y cuyas características de ubicación incluyan además los requisitos de la eliminación de impacto, lotes grandes, amplios aislamientos contra las vías.
- **SERVICIOS.** Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura).
- **RECREACIÓN.** Comprende la actividad de esparcimiento y recreación, pasiva y activa, abierta al público.
- **TURISMO.** Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.
- **RESIDENCIAL CAMPESTRE.** Comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habilitados pro personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

ARTICULO 37: ZONAS DE ACTIVIDAD. Para efectos de la clasificación de los usos del suelo rural correspondientes defínanse las siguientes zonas de actividad sobre el suelo rural:

- **Zonas para Agricultura Apropriada o sostenible (AP).** La agricultura apropiada o sostenible es aquella donde la siembra de los cultivos se hace técnicamente utilizando una tecnología apropiada para la zona o región, sin deteriorar los recursos naturales. Para este uso se recomienda la siembra de productos agrícolas que se pueden utilizar en cadenas productivas o como cultivos promisorios los cuales son: papa, maíz, frijol abusivo, frijol voluble, arveja, trigo, ulloco, frutas, verduras, haba. Además se pueden sembrar otros productos agrícolas con el previo estudio de factibilidad de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Municipio.
- **Zonas para Ganadería apropiada o sostenible (GA).** Es aquella ganadería donde se aplica una tecnología apropiada donde no se deteriore los recursos naturales. Se recomienda para este uso utilizar pastos mejorados o hacer un manejo adecuado de los pastos naturales, planificar un buen control sanitario de los animales, adecuar las instalaciones ganaderas para el tipo de explotación. Mantener buenos pies de crías y utilizar animales que se puedan comercializar su producción en cadenas productivas como : ganado Holstein, cerdos, cuyes, conejos, cabras, ovejas y equinos; no se debe descartar los animales que por estudio de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario del Municipio tengan la factibilidad de explotarse en el Municipio.
- **Zonas de Recuperación (RE).** Estas zonas se destinaran para recuperar los recursos naturales. Tal es el caso de las orillas y el perímetro del nacimiento de las quebradas. Además se recuperaran zonas deterioradas por el uso inadecuado del suelo y se conservará los ecosistemas estratégicos que aún no han sido deteriorados por antropía o que aún conservan sus características físico bióticas estables a pesar de haberse utilizado para labores agropecuarias. Para este uso es necesario realizar o mantener las mismas condiciones de un lugar, para recuperar las zonas se arborizara, se aplicaran abonos verdes o se revegetalizará, para la protección de una zona se hará con barreras vivas, empalizadas o medios físicos aislando el lugar.
- **Zonas de protección absoluta (PA).** Es aquella zona de páramos que se reservará en forma permanente, comprende algunos bosques naturales y su vegetación nativa predominante, con el fin de proteger los recursos naturales de agua, flora, fauna, suelo u otros recursos naturales. Además son zonas que por presentar deslizamientos o remoción en masa deben protegerse permanentemente. Estas zonas son bosques naturales secundarios estratégicos en el municipio, las zonas de posibles deslizamientos o remociones en masa .

PARÁGRAFO: Defínase las siguientes áreas para otras actividades sobre el suelo rural que pueden ser complementarias , restringidas o prohibidas.

- **Zonas de bosques protectores productores (PP).** Son lugares o zonas destinadas a reforestación y al explotación forestal, con fines de proteger, pero al mismo tiempo que el bosque sirve para consumo energético o su

comercialización. Se pueden sembrar árboles nativos con árboles exóticos o una sola especie a la vez. Esta zona también se puede considerar como zona de recuperación y en especial la que va desde los 3300 en una franja de 100 metros.

- **Zonas Agrosilvopastoriles (AZ).** El sistema Agrosilvopastoril se puede cultivar, arborizar, utilizar vegetación nativa, tener pastos como alimento para el ganado. Estas áreas son de uso complementario donde se puede montar este sistema con manejo especial, sobre todo de coberturas, vías, rotación de cultivos y rotación de ganado, para lograr de esta manera detener el deterioro del suelo y la conservación del mismo. Además se puede utilizar como uso restringido condicionando a los anteriores usos.
- **Zonas Ecoturísticas y de Investigación Dirigida (EC).** El uso Ecoturístico es aquel espacio de recreación e investigación dirigida y para esto se requiere de zonas especiales que tengan riquezas ecológicas que se puedan admirar. Estas áreas pueden utilizarse restringidamente en zonas De recuperación y y de forma complementaria en zonas de protección absoluta, siempre y cuando estén dirigidas por personal experto. El ecoturismo es una actividad recreativa pero de carácter pasivo, que necesita ser dirigida por gente profesional en este ramo o afín a esta actividad.
- **Zonas Agroindustriales (AI).** Actividades que impliquen la transformación de materias primas o recursos naturales. Son áreas que pueden ser utilizadas en el fomento de la Agroindustria la cual puede ser de uso Restringido en las zonas de producción agropecuaria cuando estas sean de productos de manufactura agroindustria y se las identifica con las iniciales AI; para la industria a gran escala tales como: fábricas, son de uso prohibido en las zonas de protección absoluta.
- **Zonas de Urbanización (UR).** Son los lugares destinados para la construcción de viviendas residenciales e institucionales, son de usos prohibido o no apto.
- **Zonas de Agroforestería (AF).** Son áreas destinadas al repoblamiento de plantas y árboles, que solo se la puede darles un uso complementario en las zonas de agricultura apropiada.
- **Zonas de Minería (MI).** Son áreas destinadas a la explotación de minerales, metales preciosos, hidrocarburos, materiales de construcción como recebo, arena, rajón, y cuya ubicación debe restringirse a las áreas cuyo uso principal es el agrícola y el ganadero y en el cañón del Río Guaitara, es prohibido en zonas con otros usos.

**TITULO V
COMPONENTE URBANO**

**CAPITULO I
POLÍTICAS DE OCUPACIÓN, EXPANSIÓN Y CRECIMIENTO URBANO**

ARTICULO 38. El crecimiento y desarrollo urbano en el Municipio estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a la vivienda, los servicios públicos, el espacio público y el sistema vial, de acuerdo a las políticas generales del Esquema de Ordenamiento Territorial y las de la Ley 388/97.

**CAPITULO II
ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN, EXPANSION Y CRECIMIENTO URBANO**

ARTICULO 39. El Municipio deberá establecer lineamientos generales que permitan una racional utilización de los terrenos urbanos y de aquellos que se proyectan para urbanizar en los próximos años, de igual manera la reglamentación que requieren las áreas de protección y los suelos de protección – producción en los cuales la actividad humana y el desarrollo de infraestructura tengan equilibrados manejos en cuanto al medio ambiente y a la racional explotación de los recursos naturales.

**CAPITULO III
SECTOR URBANO**

ARTICULO 40. El sector urbano está conformado por los siguientes sectores, que se presentan en el Mapa Urbano No.3.

**TABLA No.3
ZONIFICACION URBANA
MUNICIPIO DE POTSI – E.O.T.**

ZONA	SUB ZONA	AREA SUB ZONA M2	AREA ZONAL M2
URBANA	Manzanas	236.374	278.644
	Vías y andenes	42.270	
SUB URBANA	1	22.149	98.843
	2	35.702	
	3	40.992	
DE PROTECCION	4	81.840	101.840
	5	20.000	

CAPITULO IV ZONIFICACION DEL SUELO URBANO

ARTICULO 41. PERÍMETRO SANITARIO. Adóptese el perímetro Sanitario con el fin de controlar la expansión del sector urbano (delimitado por el perímetro urbano concertado – Artículo 22 del presente acuerdo), y delimitar la obligación del municipio en cuanto a la prestación de servicios públicos domiciliarios urbanos. El perímetro sanitario para el Municipio de Potosí es el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el plano de la zona urbana No.12.

ARTICULO 42. DEFINICIÓN DE ZONAS SEGÚN TRATAMIENTO. Se entiende por Definición de Zonas según Tratamiento la zonificación del área urbana y de las zonas periféricas de acuerdo a la naturaleza del proceso evolutivo que caracteriza a las diversas partes que las componen.

Los tratamientos propuestos tienen dos campos básicos de aplicación:

- Las zonas rurales periféricas, que deben ser controladas por la Administración para asegurar la coherencia de la expansión urbana.
- Las áreas urbanas, cuyo manejo dependen de la dinámica de transformación que las caracteriza.

ARTICULO 43. TIPOS DE TRATAMIENTO. Adóptense los tratamientos definidos en el artículo 33 del presente acuerdo con el fin primordial de dotar a las normas específicas sobre usos, densidades y volumetría de una dinámica de actualización automática y correspondiente con la dinámica de transformación de las distintas zonas urbanas.

PARÁGRAFO. De acuerdo a los tratamientos adoptados y con miras a desarrollar una normatividad aplicable al desarrollo organizado de la ciudad el E.O.T. propone la siguiente zonificación del suelo urbano según tratamiento (Ver Mapa Urbano No.8, Definición de Zonas Según Tratamiento):

- **Zonas de Tratamiento Urbano de Conservación – TC1:** Aplicable en áreas de conservación del patrimonio arquitectónico y asentamientos humanos en riesgo, por lo que requieren acciones y tratamientos especiales para mejorar las condiciones de los mismos, pues presentan procesos paralelos de transformación que van en perjuicio del valor de dicho patrimonio.
- Las acciones a seguir van encaminadas a frenar los procesos deteriorantes del patrimonio existente, la ejecución de obras de corrección y a la valoración del patrimonio inmobiliario existente.
- Las construcciones institucionales de las manzanas 12 y 13 se consideran de interés para su conservación.

- **Zonas de Tratamiento Urbano de Consolidación – TC2:** Se aplica a manzanas con estabilidad de usos y volumetría sin cambio dado su desarrollo urbano avanzado.
- Las acciones van encaminadas a mantener los usos y la volumetría predominantes durante el desarrollo de estas zonas. Generalmente ha habido una mezcla de usos entre residencial y comercial, dando como resultado edificaciones de dos pisos con locales comerciales en la primera planta.
- Esta condición se ha construido en las dos carreras principales del área urbana por lo cual las manzanas clasificadas como TC2 son: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 33, 34, 35 y 36.

- **Zonas de Tratamiento Urbano de Desarrollo – TD:** Aplicable en áreas o manzanas con posibilidad de construir viviendas o edificaciones para uso residencial, institucional, recreativo, de protección, comercial, entre otros, donde se amerite el desarrollo integral con dotación de vías, electrificación, acueducto, alcantarillado, zonas recreativas.
- Las acciones van encaminadas a definir nuevas volumetrías y usos, reglamentado de manera clara las condiciones de establecimiento de usos conflictivos.
- Las manzanas clasificadas para este tratamiento son: 9, 10, 15, 16, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 32.
- Aparte del área urbana se han identificado durante el proceso de formulación del E.O.T. cuatro zonas de especial interés para el desarrollo de la ciudad (Ver Mapa Urbano No.8, Definición de Zonas Según Tratamiento):
- La zona 2 donde se pueden desarrollar las instalaciones de alto impacto como matadero, plaza de ferias y estación de servicios. Se propone para ésta un tratamiento de desarrollo.
- Las zonas 1 y 3, aptas para la urbanización por sus condiciones topográficas y de fácil acceso a los servicios públicos. También se propone para éstas un tratamiento de desarrollo.
- La zona 4, ronda de la Quebrada Yamuésquer, para la cual se propone un tratamiento de recuperación.
- En la manzana 21 se proyecta construir el Centro Administrativo Municipal.

- **Zonas de Tratamiento Urbano de Recuperación – TR:** Al igual que el tratamiento de conservación la recuperación es aplicable en áreas de conservación del patrimonio arquitectónico y asentamientos humanos en riesgo, por lo que requieren acciones y tratamientos especiales para mejorar las condiciones de los mismos, pues presentan procesos paralelos de transformación que van en perjuicio del valor de dicho patrimonio.
- Las acciones van encaminadas a la recuperación del patrimonio arquitectónico e histórico.
- El E.O.T. identifica a las construcciones ubicadas en las manzanas 7, 11, 21 y 37 como patrimonio arquitectónico de Potosí en especial la Iglesia, la Casa Cural la Plaza Principal y el Colegio.

ARTICULO 44. Defínanse además las siguientes zonas con el fin de reglamentar el uso del suelo urbano y de expansión urbana:

- **ZONAS DE DESARROLLO URBANO:** Corresponde al área urbana actualmente en proceso de desarrollo. En el plano se han zonificado las áreas para expansión identificadas por las comunidades.
- **ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA.** Correspondiente al área inmediata del perímetro urbano destinada al crecimiento urbano con la infraestructura de servicios, plano de zonificación urbana.
- **ZONAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL.** Comprende las áreas de interés paisajístico y ambiental como las zonas que presentan cuerpos de agua.
- **ZONA HISTORICA Y CULTURAL.** Comprende La iglesia , el Colegio Nuestra Señora de Lourdes, la Plaza Principal y la Alcaldía Municipal.
- **ZONAS DE AMENAZAS NATURALES.** Se consideran zonas de amenazas naturales las que se indican en el Mapa Urbano No. 5, Zonificación de Amenazas, y representan alto riesgo.
- **ZONAS DE ESPACIO PUBLICO.** Definición : Entiéndase por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales que 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 a los habitantes. Se establece como espacio público el presentado en las vías, el polideportivo o canchas deportivas, la plaza pública, las zonas de ronda de la Quebrada Yamuésquer.

CAPITULO V REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO

ARTICULO 45. Con el ánimo de alcanzar un desarrollo urbano acorde a las normas expuestas en la Ley 388/97 y sus decretos reglamentarios, teniendo en cuenta la prevalencia del interés colectivo sobre el interés particular, garantizar la seguridad de la ciudadanía y el equilibrio ambiental, se adopta la siguiente reglamentación de usos del suelo urbano, la cual se espacializa en el mapa urbano No.10, Uso Propuesto del Suelo Urbano.

**TABLA No. 4
REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO
MUNICIPIO DE POTOSÍ - E.O.T.**

ZONA	USO PRINCIPAL	GRUPO	MEZCLAS DE USOS			RESTRICCIÓN POR AMENAZAS
			USOS COMPATIBLES	USO RESTRINGIDO	USO NO APTO	
Manzana 10	RESIDENCIAL	R1	R1		R2 – R3	Alta sismicidad. Restricción para construcciones mayores de tres pisos. Se deben presentar diseños de acuerdo a la norma sismo resistente NSR-98, avalados por la firma de un profesional de la ingeniería.
					I1 – I2 – I3	
			C1 (PISO 1)	C2	C3	
					RE1 – RE2 – RE3	
Manzana 15	RESIDENCIAL	R1	R1	IN1 – P1	R2 – R3	
					I1 – I2 – I3	
			C1 (PISO 1)	C2	C3	
					RE1 – RE2 – RE3	
Manzana 16	RESIDENCIAL	R1	R1	IN1 – P1	R2 – R3	
					I1 – I2 – I3	
			C1 (PISO 1)	C2	C3	
					RE1 – RE2 – RE3	
Manzana 17	RESIDENCIAL	R1	R1	IN1 – P1	R2 – R3	
					I1 – I2 – I3	
			C1 (PISO 1)	C2	C3	
					RE1 – RE2 – RE3	
Manzana 24	RESIDENCIAL	R1	R1	IN1 – P1	R2 – R3	
					I1 – I2 – I3	
			C1 (PISO 1)	C2	C3	
					RE1 – RE2 – RE3	
Manzana 30	RESIDENCIAL	R1	R1	IN1 – IN2 – P1	R2 – R3	
					I1 – I2 – I3	
			C1 (PISO 1)	C2	C3	
					RE1 – RE2 – RE3	
Manzana 31	RESIDENCIAL	R1	R1	IN1 – IN2 – P1	R2 – R3	
					I1 – I2 – I3	
			C1 (PISO 1)	C2	C3	
					RE1 – RE2 – RE3	
Manzana 33	RESIDENCIAL	R1	R1		R2 – R3	
					I1 – I2 – I3	
			C1 (PISO 1)		C2 – C3	
					RE1 – RE2 – RE3	
			P1	IN1 – IN2 – IN3		

ZONA	USO PRINCIPAL	GRUPO	MEZCLAS DE USOS			RESTRICCIÓN POR AMENAZAS
			USOS COMPATIBLES	USO RESTRINGIDO	USO NO APTO	
Manzana 35	RESIDENCIAL	R1	R1		R2 – R3	Las de la sección anterior.
					I1 – I2 – I3	
			C1 (PISO 1)		C2 – C3	
					RE1 – RE2 – RE3	
Manzana 36	RESIDENCIAL	R1	R1		R2 – R3	Alta sismicidad. Restricción para construcciones mayores de tres pisos. Se deben presentar diseños de acuerdo a la norma sismo resistente NSR-98, avalados por la firma de un profesional de la ingeniería.
					I1 – I2 – I3	
			C1 (PISO 1)		C2 – C3	
				P1	RE1 – RE2 – RE3 IN1 – IN2 – IN3	
Manzana 3	MIXTO	M1	R1	R2	R3	Incendios estructurales. Materiales resistentes al fuego. Aplicación de la norma NSR-98, Título J. Para construcciones comerciales e institucionales planes de evacuación.
			I1		I2 – I3	
			C1	C2	C3	
					RE1 – RE2 – RE3 IN2 – IN3 – P1	
Manzana 5	MIXTO	M1	R1	R2	R3	Deslizamientos Se aplica para las manzanas: 9, 10, 15, 16, 17, 24, 29, 30, 31, 34, 35, 36. Estudio de suelos según NSR-98, Título H. Diseño de obras de protección. Diseño sismo resistente NSR-98 obligatorio. Se restringen construcciones mayores de tres pisos.
			I1		I2 – I3	
			C1	C2	C3	
			RE1	RE2	RE3	
Manzana 1	MIXTO	M2	R1	R2	R3	Deslizamientos Se aplica para las manzanas: 9, 10, 15, 16, 17, 24, 29, 30, 31, 34, 35, 36. Estudio de suelos según NSR-98, Título H. Diseño de obras de protección. Diseño sismo resistente NSR-98 obligatorio. Se restringen construcciones mayores de tres pisos.
					I1 – I2 – I3	
			C1 – C2	C3		
					RE1 – RE2 – RE3 IN3 – P1	
Manzana 2	MIXTO	M2	R1	R2	R3	Deslizamientos Se aplica para las manzanas: 9, 10, 15, 16, 17, 24, 29, 30, 31, 34, 35, 36. Estudio de suelos según NSR-98, Título H. Diseño de obras de protección. Diseño sismo resistente NSR-98 obligatorio. Se restringen construcciones mayores de tres pisos.
					I1 – I2 – I3	
			C1 – C2	C3		
					RE1 – RE2 – RE3 IN3 – P1	
Manzana 4	MIXTO	M2	R1	R2	R3	Deslizamientos Se aplica para las manzanas: 9, 10, 15, 16, 17, 24, 29, 30, 31, 34, 35, 36. Estudio de suelos según NSR-98, Título H. Diseño de obras de protección. Diseño sismo resistente NSR-98 obligatorio. Se restringen construcciones mayores de tres pisos.
					I1 – I2 – I3	
			C1 – C2	C3		
					RE1 – RE2 – RE3 IN3 – P1	
Manzana 6	MIXTO	M2	R1	R2 – R3		Deslizamientos Se aplica para las manzanas: 9, 10, 15, 16, 17, 24, 29, 30, 31, 34, 35, 36. Estudio de suelos según NSR-98, Título H. Diseño de obras de protección. Diseño sismo resistente NSR-98 obligatorio. Se restringen construcciones mayores de tres pisos.
			I1 – I2		I3	
			C1	C2 – C3		
					RE1 – RE2 – RE3 IN2 – IN3 – P1	
Manzana 7	MIXTO	M2	R1	R2 – R3		Deslizamientos Se aplica para las manzanas: 9, 10, 15, 16, 17, 24, 29, 30, 31, 34, 35, 36. Estudio de suelos según NSR-98, Título H. Diseño de obras de protección. Diseño sismo resistente NSR-98 obligatorio. Se restringen construcciones mayores de tres pisos.
			I1 – I2		I3	
			C1	C2 – C3		
					RE1 – RE2 – RE3 IN2 – IN3	

ZONA	USO PRINCIPAL	GRUPO	MEZCLAS DE USOS			RESTRICCIÓN POR AMENAZAS
			USOS COMPATIBLES	USO RESTRINGIDO	USO NO APTO	
Manzana 8	MIXTO	M2	R1	R2	R3	Las de la sección anterior
			I1 - I2		I3	
			C1	C2 - C3		
					RE1 - RE2 - RE3	
Manzana 9	MIXTO	M2	IN1 - P1	IN2	IN3	
			R1	R2	R3	
					I1 - I2 - I3	
			C1 - C2	C3		
Manzana 11	MIXTO	M2			RE1 - RE2 - RE3	Para establecimientos comerciales de servicios e industriales de bajo mediano y alto impacto se exige el estricto cumplimiento de las normas sanitarias establecidas y de las normas ambientales vigentes.
			R1	R2 - R3		
			I1 - I2		I3	
			C1		C2 - C3	
Manzana 12	MIXTO	M2			RE1 - RE2 - RE3	Para el funcionamiento de establecimientos de mediano y alto impacto se debe exigir licencia ambiental.
			P1		IN1 - IN2 - IN3	
			R1	R2 - R3		
			I1 - I2		I3	
Manzana 13	MIXTO	M2	C1	C2	C3	Se debe cumplir con la norma NSR - 98 Título J, respecto a los requisitos constructivos para la prevención de incendios estructurales.
					RE1 - RE2 - RE3	
			IN1 - P1		IN2 - IN3	
			R1	R2 - R3		
Manzana 14	MIXTO	M2	I1		I2 - I3	Se deben establecer en el diseño los planes de contingencia para desastres, señalar salidas de emergencia y mantener el equipo extintor de incendios.
			C1 - C2		C3	
					RE1 - RE2 - RE3	
			IN1		IN2 - IN3 - P1	
Manzana 18	MIXTO	M2	R1	R2 - R3		
			I1		I2 - I3	
			C1 - C2		C3	
					RE1 - RE2 - RE3	
Manzana 19	MIXTO	M2	IN1	IN2	IN3 - P1	
			R1	R2 - R3		
			I1		I2 - I3	
			C1 - C2		C3	
Manzana 20	MIXTO	M2			RE1 - RE2 - RE3	
			IN1	IN2	IN3 - P1	
			R1	R2 - R3		
			I1		I2 - I3	
			C1 - C2		C3	
					RE1 - RE2 - RE3	
			IN1	IN2	IN3 - P1	

ZONA	USO PRINCIPAL	GRUPO	MEZCLAS DE USOS			RESTRICCIÓN POR AMENAZAS
			USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO NO APTO	
Manzana 22	MIXTO	M2	R1	R2 – R3		Las de la sección anterior.
			I1		I2 – I3	
			C1 – C2		C3	
					RE1 – RE2 – RE3	
Manzana 23	MIXTO	M2	IN1	IN2	IN3 – P1	Para establecimientos comerciales de servicios e industriales de bajo mediano y alto impacto se exige el estricto cumplimiento de las normas sanitarias establecidas y de las normas ambientales vigentes.
			R1	R2 – R3		
			I1		I2 – I3	
			C1 – C2		C3	
Manzana 25	MIXTO	M2			RE1 – RE2 – RE3	Para el funcionamiento de establecimientos de mediano y alto impacto se debe exigir licencia ambiental.
			R1		R2 – R3	
			C1 – C2		C3	
			IN1	IN2	IN3 – P1	
Manzana 32	MIXTO	M2			R1 – R2 – R3	Para el funcionamiento de establecimientos de mediano y alto impacto se debe exigir licencia ambiental.
			I1 - I2	I3		
			C1		C2 – C3	
					RE1 - RE2 – RE3	
Manzana 34	MIXTO	M2		P1	IN1 – IN2 – IN3	Se debe cumplir con la norma NSR – 98 Título J, respecto a los requisitos constructivos para la prevención de incendios estructurales.
			R1		R2 – R3	
			C1		C2 – C3	
			RE1 – RE2		RE3	
Manzana 21	MIXTO	M2		IN1	IN2 – IN3 – P1	Se deben establecer en el diseño los planes de contingencia para desastres, señalar salidas de emergencia y mantener el equipo extintor de incendios.
			R1		R2 – R3	
			I1 – I2	I3		
			C1	C2	C3	
Manzana 26	MIXTO	M3			RE2 – RE3	Se deben establecer en el diseño los planes de contingencia para desastres, señalar salidas de emergencia y mantener el equipo extintor de incendios.
			R1		R2 – R3	
			I2		I1 – I3	
			RE1 – RE2 – RE3	C1	C2 – C3	
Manzana 37	RECREACIONAL	RE1		IN1 – P1	IN2 – IN3	Para las manzanas 21, 26, 32, 34 y 37 se debe exigir el cumplimiento del Decreto 1504/98, sobre reglamentación del espacio público.
					R1 – R2 – R3	
					I1 – I2 – I3	
			RE1		C1 – C2 – C3	
			P1		RE2 – RE3	
					IN1 – IN2 – IN3	

CAPITULO VI ZONAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES

ARTICULO 46. Las áreas que por sus características representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitarán y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro uso 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 Urbano No. 5 de amenazas y riesgos existentes en algunas zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa.

PARÁGRAFO: Las restricciones de uso para el suelo urbano se ciñen al cumplimiento de la Norma Sismo resistente NSR – 98, en lo que respecta a capacidad portante del suelo y diseño estructural. Las restricciones se espacializan en el Mapa Urbano No.5 y se detallan en la tabla No.5.

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

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 el Municipio, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalente, en los términos que reglamente el Concejo.

TABLA No.5
ZONIFICACION URBANA DE AMENAZAS
MUNICIPIO DE POTOSÍ – E.O.T.

TIPO Y LOCALIZACIÓN DE LA AMENAZA	FACTOR DE AMENAZA	GRADO DE AMENAZA	GRADO DE VULNERABILIDAD	ALTERNATIVAS DE MITIGACION
Alta sismicidad en toda la zona de influencia de la Cabecera Municipal	SISMICO	ALTO	ALTO	Cumplimiento de las normas sismo resistentes NSR-98 Establecimiento del COLPAD
Amenaza por vulcanismo en toda la zona de influencia de la Cabecera Municipal	SISMICO	MEDIO	ALTO	Adecuación de las vías de evacuación Establecimiento del COLPAD
Amenaza por deslizamientos en la zona de canteras vía Potosí – Ipiales	SUELO ANTROPISMO	ALTO	ALTO	Reubicación de las canteras o implementación de tecnologías adecuadas para la explotación. Capacitación a los canteros para sustitución de trabajo.
Amenaza por deslizamientos en la vía Potosí – San Pedro	SUELO ANTROPISMO	MEDIO	MEDIO	Cumplimiento de la norma NSR-98, especialmente el Título H para la construcción de obras de defensa en el mejoramiento de la vía.
Amenaza por movimientos en masa en la zona Norte de la Vereda Yamuésquer, al Este de la cabecera Municipal	SUELO	BAJO	MEDIO	Observación permanente y establecimiento del COLPAD en caso de eventuales deslizamientos en masa.
Amenaza por deslizamientos en la zona colinada de la Cabecera Municipal.	SUELO	MEDIO	BAJO	Cumplimiento de la norma sismo resistente NSR – 98 Título H. Mejoramiento de viviendas en estado vetusto
Amenaza por deslizamientos en la vía Potosí – Ipiales, a la salida del casco urbano	SUELO ANTROPISMO	MEDIO	MEDIO	Cumplimiento de la norma NSR-98, especialmente el Título H para la construcción de obras de defensa en el mejoramiento de la vía.

Municipio de Potosí - E.O.T. - Acuerdo Municipal

TIPO Y LOCALIZACIÓN DE LA AMENAZA	FACTOR DE AMENAZA	GRADO DE AMENAZA	GRADO DE VULNERABILIDAD	ALTERNATIVAS DE MITIGACION
Amenaza por incendios estructurales en toda la zona de la Cabecera Municipal	ANTROPISMO	MEDIO	ALTO	Cumplimiento de la norma sismo resistente NSR - 98 Titulo J. Creación del Cuerpo de Bomberos. Planes de contingencia.
Amenaza por redes eléctricas en toda la zona del casco urbano de Potosí	ANTROPISMO	MEDIO	MEDIO	Cumplimiento de la norma sismo resistente NSR - 98 Titulo J, normas de la ACIEM. Creación del Cuerpo de Bomberos. Planes de contingencia.
Amenaza por accidentes de tránsito en toda el área urbana	ANTROPISMO	BAJO	MEDIO	Mejoramiento de vías. Señalización vial. Planes de contingencia
Amenaza por deforestación en la Quebrada Yamuésquer, abastecedora del acueducto urbano	ANTROPISMO	ALTO	MEDIO	Programas de reforestación. Planes de contingencia.
Amenaza por contaminación por residuos sólidos a 500 mts. de la cabecera municipal vía a Ipiales	ANTROPISMO	MEDIO	ALTO	Cumplimiento de las normas ambientales de CORPONARIÑO. Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos.

CAPITULO VII ZONAS DE ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 47. DEFINICIÓN DE ZONAS DE ESPACIO PUBLICO: Entiéndase por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales que 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 a los habitantes, según lo establece el Decreto 1504/98.

ARTICULO 48. El espacio público está formado por elementos constitutivos y elementos complementarios. El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

Los Elementos Constitutivos del Espacio Público se clasifican en:

- ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES.
 - Areas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como cerros, colinas, montañas.
 - Areas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por:
 - a) Elementos naturales, relacionados con las corrientes de agua, tales como : cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua tales como rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.
 - b) Elementos artificiales o constituidos, relacionados con corrientes de agua, tales como : canales de desagüe, alcantarillas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental y relacionadas con cuerpos de agua tales como: rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.
- ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS.
 - Areas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por :
 - a) Los componentes de los perfiles viales, tales como : Areas de control ambiental, zonas de mobiliarios urbano y señalización , puentes peatonales, andenes, sardineles, cunetas, estacionamientos para bicicletas, motocicletas y para bajo espacio público habías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles.
 - b) Los componentes de los cruces intersecciones, tales como : esquinas y puentes vehiculares.
 - Areas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como : parques urbanos, zonas de cesión gratuita al Municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
 - Areas para conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos y

artísticos. Los cuales pueden ser sectores de la cabecera municipal, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, esculturas, fuentes ornamentales y accidentes geográficos.

- Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada, que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Potosí y los acuerdos que lo reglamenten, en especial, lo relacionado con fachadas, pórticos, paramentos, cubiertas, antejardines, cerramientos y demás elementos urbanísticos.
- Se consideran parte integral del perfil vial y del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

Son Elementos Complementarios del Espacio Público:

- Componentes de la vegetación natural e intervenida
Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como : vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales y árboles o bosques.
- Componentes del amoblamiento urbano
Mobiliario
Elementos de comunicación, tales como : Planes de localización del Municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles, mogadores y buzones
Elementos de organización, tales como: bolardos y paraderos.
Elementos de ambientación, tales como : luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles materas, bancas, relojes, pércolas, parasoles, esculturas y murales.
Elementos de recreación, tales como : juegos para adultos y juegos infantiles
Elementos de salud e higiene, tales como: Baños públicos, canecas para el reciclaje de basuras.
Elementos de seguridad, tales como : barandas, pasamanos, hidrantes, equipos contra incendios
Elementos de señalización
Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana
Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, marcas y varios (Artículo 5, Decreto 1504/98)

ARTICULO 49. Los elementos constitutivos del espacio público según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

ARTICULO 50. INVENTARIO DE ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE Y PROYECTADO. Se constituye espacio público en el área urbana del Municipio de Potosí, las vías vehiculares y peatonales (calles y carreras), andenes, antejardines, plaza pública, atrio de la iglesia, parques infantiles, plazoletas, estadio de fútbol, polideportivos y la ronda de las quebradas consideradas como suelo de protección, se espacializa y se define en los mapas urbanos 10, 11, 12 y 13.

ARTICULO 51. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerradas en forma tal que perjudiquen a la ciudadanía del uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente los bienes de uso público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, parques, zonas verdes (del nivel local o de barrio) y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores, siempre y cuando garanticen a la población, el acceso al mismo, especialmente en su área de influencia.

ARTICULO 52. Los elementos constitutivos del espacio público y el medio ambiente, tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieron el interés público o la seguridad de los usuarios.

El incumplimiento de las órdenes que expida el Juez en desarrollo de la acción de que trata el inciso anterior configura la conducta prevista en el Art. 184 del Código Penal . La acción judicial de que trata el Art. 1005 del Código Civil, podrá imponerse en cualquier tiempo.

ARTICULO 53. La competencia para la expedición de licencia para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Unidad de Planeación Municipal o la que cumpla temporalmente dichas funciones.

ARTICULO 54. La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el cerramiento sin la debida autorización de autoridad competente, la realización de intervenciones en área que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, dará lugar a la imposición de sanciones señaladas en el Art. 104 de la Ley 368/97.

ARTICULO 55. TRATAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO. Para un cabal disfrute del espacio público del área urbana, la administración municipal, a través de su oficina de planeación, deberá emprender las acciones de recuperación, protección y mejoramiento que se detallan a continuación.

- Parque Bolívar. Denominada como manzana 37 con un área de 2.310 mts². En el parque municipal se requiere acondicionar un área polifuncional para actos públicos y actividades socio – culturales, zonas verdes, iluminación, bancas, arborización y demás elementos de ornamentación y ambientación del espacio público. Traslado de los vendedores a la nueva plaza de mercado.
Tratamiento Requerido: Desarrollo
- Polideportivo. Proyecto de construcción en la manzana 5, tendrá un área adecuada para las prácticas deportivas, cumple con funciones de espacio recreativo, deportivo y de esparcimiento (cancha múltiple).
Tratamiento requerido: Desarrollo y recuperación
- Centro Administrativo Municipal. Proyectado en la manzana 21, cumple con funciones de espacio administrativo donde funcionará la Alcaldía Municipal, el Concejo y demás dependencias.
Tratamiento requerido: Desarrollo
- Andenes. En la cabecera municipal existen andenes en todas las calles y carreras (continuos y discontinuos), son demasiado estrechos con un promedio de 0.60 metros de ancho, representando un grave riesgo para los transeúntes, se aprecia un lamentable deterioro de los mismos.
Tratamiento requerido: Desarrollo y recuperación manteniendo la continuidad del tránsito peatonal, retirando obstáculos y eliminando rampas de acceso a viviendas y garajes. Además se deberán retirar escalones y rampas que invaden el espacio de la calzada.
- Estadio para la práctica del fútbol. Se ubicará en la manzana 26, localizada en la zona Sur Occidental de la zona urbana, correspondiente a 21.576 mt² para espacio público se utilizará el 60%, o sea 12919,2 m²
Acciones para la recuperación del espacio público. Durante los próximos años, la administración municipal deberá emprender las siguientes acciones para recuperar el espacio público.
- Tratamiento de recuperación de los parques infantiles de la cabecera municipal, San Ignacio y Guaracal.
- La plaza de mercado se construirá en la zona de expansión, para lo cual se debe concertar con el Cabildo Indígena de Mueses, urbana y constará de alumbrado publico, baterías sanitarias, canecas grandes para la basura, bodegas, ornamentación interior y exterior, zonas de parqueo, vías vehiculares, andenes, pasamanos, señalización, bancas, etc. la infraestructura será moderna y acorde a las necesidades, con proyección hacia el futuro.
- Incorporación de servicios urbanos tales como : canecas para recolección de basuras en la plaza pública, baños públicos y demás servicios para comodidad de los ciudadanos.

PARÁGRAFO: La Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, hará un inventario detallado de los elementos de espacio público existentes en la cabecera municipal y determinará el grado de intervención y ocupación, para tomar las medidas y acciones pertinentes que garanticen su recuperación y preservación.

CAPITULO VIII PLAN VIAL URBANO

ARTICULO 56. Adóptese el plan vial urbano como el programa normativo principal para la instrumentación de la política de ordenamiento del tráfico y de la red vial, el plan vial deberá ser de obligatorio cumplimiento por parte de los organizadores que deberán ceñirse al trazado y a las especificaciones en él estipuladas para las vías de los nuevos desarrollos. El manejo vial del área central está estrechamente relacionado con el Programa de Recuperación de Espacios Públicos con el cual conforma una propuesta integral que se presentó en el capítulo anterior.

ARTICULO 57. ACCIONES DEL PLAN VIAL URBANO. Las acciones prioritarias del plan vial urbano están encaminadas a un desarrollo óptimo de la red mediante la construcción de nuevas calles, prolongación de las existentes, mantenimiento y mejoramiento de la red existente. Las acciones prioritarias son:

- Integrar un anillo vial con las carreras 4 y 5 entre calles 1 y 6, complementado con las calles 1A, 2, 3, 4 y 5, con una dirección de tránsito en el sentido inverso a las manecillas de reloj. Estos tramos de vía se clasificarán en un orden V-1 por su importancia dentro del desarrollo vial urbano. Las acciones concretas respecto a esta categoría serán: completar la adecuación de las vías con pavimento rígido, recuperación de andenes e instalación de amoblamiento urbano, bancas, kioskos, etc.
- Complementar el anillo vial antes mencionado con el mejoramiento de las carreras 3 y 6 y sus respectivas calles de conexión con las carreras 4 y 5 respectivamente, mediante las siguientes acciones: pavimentación y recuperación de andenes, además dar continuidad a la carrera 6 hasta conectarse con la calle 7 en la salida hacia Ipiales mediante la apertura de la carrera 6A, según se aprecia en el Plano Urbano No. 13. Estas vías se incluyen en una categoría denominada V-2.
- Adecuación de la carrera 2 entre calles 5 y 1 y continuación de esta hasta la zona de ubicada al Norte de la población donde se conecta con la calle 3 Norte y finalmente con la carrera 3 en la vía a Córdoba. Las acciones concretas son integración al desarrollo urbano con la instalación de redes de servicios públicos domiciliarios, conformación de la banca, recebamiento y posible pavimentación, además de los trabajos de apertura para completar el tramo vial que se clasificará como V-3.
- Desarrollo urbanístico de las restantes vías con las siguientes acciones: instalación de redes de servicios públicos, construcción de andenes y

mejoramiento de la banca con afirmado y de ser posible pavimentación. Estos tramos viales se identifican como V-4 dentro de la infraestructura vial propuesta.

- Ampliación de la calle 7 hasta la carrera 6A mas 300 metros con el objetivo de convertirla en una avenida con dos carriles, separador, calzada peatonal, amoblamiento urbano, iluminación, arborización, para dar comodidad a los desarrollos urbanos planteados para la zona aledaña a este tramo. Este se clasifica como V-5.
- La apertura de nuevas vías en las zonas identificadas como zonas de expansión (Ver Mapa Urbano No. 3), cuando se den las condiciones políticas para establecer una nueva concertación entre autoridades indígenas y municipales, representan una ganancia de por lo menos 560 metros sin contabilizar las vías internas de los nuevos desarrollos urbanísticos en estas zonas.
- Las dimensiones de andenes y de anchos propuestos para el mejoramiento de la infraestructura vial urbana serán objeto de estudios más detallados en el momento de la ejecución de los proyectos, pero en la siguiente tabla se deja a manera de propuesta unas especificaciones de anchos de andenes, anchos totales y de actividades a desarrollar con el fin de mejorar el estado de la misma.

**TABLA No. 6
CLASIFICACION DE LAS VIAS – PLAN VIAL
MUNICIPIO DE POTOSÍ E.O.T.**

ORDEN	LONGITUD Mt	ANCHO PROMEDIO (Ms.)			AREA M2	ESTADO ESPERADO
		VIA	ANDEN	TOTAL		
V-1	1.960	Carrera 4, 5 Calles 1, 6	2,0 2,0	10,0 10,0	19.600	Conservación del buen estado de las calles, recuperación de andenes y del espacio público
V-2	1.406	Carrera 6, 3 Calles 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1	2,0 3,0	10,0 10,0	14.060	Bueno, labores de pavimentación e integración al desarrollo vial
V-3	704	Carrera 2 Calle 3 Norte	3,0 3,0	12,0 12,0	8.448	Aceptable, labores de integración al desarrollo urbano, normas para construcciones nuevas.
V-4	2.362	Carreras 1, 2A, 3A, Calles 10, 9, 8, 6A, 6, 5 Calles 4, 3, 2, 1 Calles 2 Norte, 3 Norte	3,0 3,0 3,0 3,0	12,0 12,0 12,0 12,0	3.28.344	Aceptable, labores de apertura e integración posterior al desarrollo urbano, aplicación de las normas para nuevos desarrollos urbanos
V-5	460	Salida a Ipiales	3,0	12,0	5.520	Bueno, ampliación de la calzada para el normal desarrollo de la plaza de mercado, pavimentación y posterior integración al perímetro urbano

CAPITULO IX ZONA DE EXPANSION URBANA

ARTICULO 58. ZONAS POTENCIALES DE EXPANSION URBANA . Correspondiente al área inmediata del perímetro urbano destinada al crecimiento urbano con la infraestructura de servicios. Está definida como la zona comprendida entre el perímetro urbano y el perímetro de servicios. Se espacializa y se reglamenta en los mapas urbanos No.8, 9, 10, 11, 12 y 13.

PARAGRAFO. Por el presente acuerdo solamente se señalan las zonas de expansión y los usos proyectados, ya que al estar en territorio del Resguardo de Museses su incorporación al suelo urbano o la construcción de la infraestructura planificada solamente se dará por concertación entre las autoridades municipales y las autoridades del Cabildo Indígena.

ARTICULO 59. Con el ánimo de alcanzar un desarrollo urbano acorde a las normas expuestas en la Ley 388/97 y sus decretos reglamentarios, teniendo en cuenta la prevalencia del interés colectivo sobre el interés particular, garantizar la seguridad de la ciudadanía y el equilibrio ambiental, se deja como propuesta para el presente acuerdo la siguiente reglamentación de usos del suelo para las zonas aledañas al perímetro urbano, identificadas como zonas de expansión urbana, las cuales se espacializan en el mapa urbano No.10, Uso Propuesto del Suelo Urbano.

**TABLA No.7
REGLAMENTACION PROPUESTA DE ZONAS DE EXPANSIÓN IDENTIFICADAS**
MUNICIPIO DE POTOSÍ – E.O.T.**

ZONA	USO GENERICO	GRUPO	MEZCLAS DE USOS			RESTRICCIÓN POR AMENAZAS
			USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO NO APTO	
ZONA 1	MIXTO	M3		R1 – R2	R3	Alta sismicidad. Restricción para construcciones mayores de tres pisos. Se deben presentar diseños de acuerdo a la norma sismo resistente NSR-98, avalados por la firma de un profesional de la ingeniería. Incendios estructurales. Materiales resistentes al fuego. Aplicación de la norma NSR-98, Título J. Para construcciones comerciales e institucionales planes de evacuación.
			I3 (plaza mercado)	I2	I1	
			C1 – C2	C3		
			IN1	P1	RE1 – RE2 – RE3 IN2 – IN3	
ZONA 2	MIXTO	M3		R1 – R2	R3	
			I3 (plaza mercado)	I2	I1	
			C1 – C2	C3		
			IN1	P1	RE1 – RE2 – RE3 IN2 – IN3	
ZONA 3	RESIDENCIAL	R1	R1		R2 – R3	
				I2	I1 – I3	
				C1 – C2	C3	
				R1 – R2	RE3	
Manzana 27	RESIDENCIAL	R1		IN1 – P1	IN2 – IN3	
			R1		R2 – R3	
					I1 – I2 – I3	
				C1 – C2	C3	
Manzana 28	RESIDENCIAL	R1			RE1 – RE2 – RE3	
			R1		IN3	
				IN1 – IN2 – P1	IN3	
					R2 – R3	
Manzana 29	RESIDENCIAL	R1			I1 – I2 – I3	
			R1		R2 – R3	
				C1 – C2	C3	
					RE1 – RE2 – RE3	
ZONA 4	PROTECCIÓN	P1			R1 – R2 – R3	
					I1 – I2 – I3	
					C1 – C2 – C3	
			P1	RE1	RE2 – RE3	
				IN1 – IN2 – IN3	Cumplimiento del Código Nacional de Recursos Naturales	

** Usos propuestos obedeciendo a las necesidades de desarrollo del área urbana, sobre todo en lo que respecta a la ubicación de instalaciones de alto impacto como plaza de ferias, matadero, área industrial y estación de servicios. Se espera que se den las condiciones políticas para establecer los términos de una nueva concertación entre autoridades indígenas y municipales para formalizar esta planificación mediante acuerdo.

**CAPITULO X
PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA**

ARTICULO 60. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 88 de la Constitución Política de Colombia, que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, que le dan derecho al Municipio de Potosí a participar en la plusvalía resultante de dichas acciones.

PARÁGRAFO 1: Los beneficios logrados en la participación de la plusvalía se destinarán 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.

PARÁGRAFO 2: El Concejo Municipal establecerá mediante acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en el Municipio.

ARTICULO 61. Constituyen hechos generados de plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el Art. 8 de la Ley 388 de 1997, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o que incremente el aprovechamiento del suelo permitiendo un área mayor edificada de acuerdo con lo establecido en el E.O.T. o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificaciones bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

PARÁGRAFO 1. Para determinar los instrumentos que desarrollen el E.O.T. se especificará y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias acciones urbanísticas según lo dispuesto en el Art. 74 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 2. Para efectos de la Ley 388 de 1997, los conceptos urbanísticos del cambio de uso de índices de ocupación y construcción serán reglamentados por el gobierno nacional.

PARÁGRAFO 3. El Concejo Municipal para determinar el efecto, el área objeto, el monto de la participación, el procedimiento del cálculo del efecto de la plusvalía, la liquidación del efecto de la plusvalía, la revisión de la estimación del efecto de la plusvalía, la exigibilidad y el cobro de la participación, las formas de pago de la participación, la destinación de los recursos provenientes participación, la independencia respecto a otros gravámenes, la participación en plusvalía por ejecución de obras públicas, los derechos adicionales de construcción y desarrollo, los títulos adicionales de construcción y desarrollo y la exigibilidad en el pago de los derechos adicionales de la plusvalía, las reglamentarán mediante el plan parcial respectivo que desarrolle el E.O.T. , de acuerdo a los procedimientos y demás normas contenidas en los Art. 75 al 90 de la ley 388 de 1997.

**TITULO VI
NORMATIVIDAD URBANA**

ARTICULO 62. DEFINICIONES. Para una correcta interpretación de las normas contenidas en el presente acuerdo, adóptense las siguientes definiciones:

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA. Es la obra arquitectónica ejecutada con unidad en su diseño, compuesta por dos o más viviendas, en uno o más lotes, en la cual las viviendas son propiedad privada y los terrenos son de propiedad comunal y formada por los lotes individuales, pero cuya disposición está subordinada a áreas y usos de propiedad comunal.

AISLAMIENTO. Es el espacio comprendido entre el límite de la ubicación y/ o lateral y el lindero del lote.

AISLAMIENTO ANTERIOR. Véase antejardín

AISLAMIENTO POSTERIOR. Es el espacio comprendido entre el límite de construcción posterior y los linderos de los lotes posteriores contiguos.

AISLAMIENTO LATERAL. Es el espacio libre de cualquier construcción, comprendido entre el límite de construcción lateral y los linderos de los lotes laterales contiguos.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN. Es la distancia vertical medida sobre línea de construcción entre el nivel oficial y el nivel medio de la cubierta del último piso.

ANCHO DEL LOTE. Es la distancia entre los linderos laterales del lote, cuando estos son paralelos.

ANCHO DE LA VIA. Es la medida de la zona de uso público, formada entre las líneas de demarcación.

ANDEN. Es la parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel, cuya superficie dura, está destinada al tránsito de peatones.

ANTEJARDÍN. Es el área libre privada, comprendida entre las líneas de demarcación y el parámetro de construcción del primer piso.

AREA CONSTRUIDA. Es la suma de los pisos de una edificación, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.

AREA DE SECCION. Son aquellas áreas transferidas al Municipio por el urbanizador, mediante escritura pública o a título gratuito y con destino a zonas verdes y/ o equipamientos colectivos.

AREA DEL LOTE. Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

AREA LIBRE. Es la superficie que resta del área total de un lote al descontarle el área de ocupación del primer piso.

AREAS VERDES. Son áreas verdes empedradas y arborizadas destinados al solar de los habitantes.

BERMA. Es el área verde o dura comprendida entre el sardinel y el borde exterior del ande. Se denomina berma central el separador entre calzadas.

CALZADA. Es la parte de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

CESION DE ZONAS. Es el acto jurídico por medio del cual el propietario y/ o urbanizador cede al Municipio las áreas destinadas al plan vial y a los servicios comunales a que está obligado por Ley. Esta cesión se hará pro medio de escritura pública, acompañada de un plano de la urbanización.

CONSTRUCCIÓN. Es la edificación con carácter temporal o permanente para dar albergue al hombre y sus pertenencias.

DEMARCAACION. Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público.

DENSIDAD. Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto a personas, construcciones, usos y actividades.

INDICE DE CONSTRUCCIÓN. Es el factor por el que se multiplica el área de un lote para obtener el área construida total que se permite para el predio.

INDICE DE OCUPACIÓN. Es el factor por el que se multiplica el área del lote para obtener el área construida que se permite en una de las plantas. Hay tantos índices de ocupación, cuantas plantas tenga la edificación.

LICENCIA. Es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación del terreno o la adecuación de obras.

LICENCIA DE URBANISMOS Y SUS MODALIDADES. Es la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificación acorde con el E.O.T. . Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbano. Para el loteo subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO. Es la autorización oficial expedida anualmente por la Unidad de Planeación Municipal o quien haga sus veces, para el funcionamiento de cualquier actividad, excluida el uso residencial.

LICENCIA DE DEMOLICIÓN. Es la autorización oficial concedida por la Unidad de Planeación Municipal o quien haga sus veces para moler una construcción existente.

LINDERO. Es la línea que divide los lotes individuales.

LINEA DE DEMARCACION. Es el límite que fija la Unidad de Planeación Municipal o quien haga sus veces para la construcción de una edificación sobre las vías de uso público.

LOTE. Es el terreno deslindado de los predios vecinos con acceso por una o más zonas de uso público o comunal.

LOTEO. Es la división de un globo de terreno en lotes.

MALLA VIAL. Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas.

MANZANA. Es el área dentro de un trazado urbano limitado por zonas de uso público.

OBRAS DE URBANISMO. Son todas aquellas construcciones cuyo fin es dotar de servicios viales y de infraestructura de servicios público a un globo de terreno.

PARAMENTO. Es el plano vertical que limita con la fachada de una edificación. Cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación.

PARCELACIÓN. Es el reparto de un terreno rural en lotes para uso agropecuario.

RETROCESO. Es el desplazamiento hacia el interior de un lote de una parte de la fachada del edificio en relación con la línea de construcción.

RAMPA. Es la superficie inclinada para la circulación vehicular o peatonal que une dos niveles de una edificación.

RONDA DEL RIO. La ronda de los ríos y quebradas es el área reservada y por lógica no edificable o urbanizable, de estricta protección ambiental y en la que se ejerce control ecológico, se ubica a ambos costado de los ríos y quebradas.

URBANIZACIÓN. Es el globo de terreno urbano dividido en áreas destinadas al uso privado y al uso público, integradas por lotes dotados de servicios públicos domiciliarios y aptos para levantar en ellos construcciones o edificaciones de conformidad con la zonificación planteada.

VIA. Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos automotores o personas.

VIA PEATONAL. Es aquella área destinada exclusivamente al uso de los peatones.

VIA VEHICULAR. Es la zona destinada al tránsito y tráfico de vehículos, estas pueden ser : a) Ciclovías: Si su uso se restringe al tránsito de bicicletas. b) Vías de tránsito liviano: si su uso se restringe al tráfico de motocicletas, automóviles y camperos y c) Vías de tránsito pesado: Destinadas a la circulación de camiones, buses y tractomulas.

VIVIENDA. Es todo aquel tipo de edificación cuya función arquitectónica y ambiental principal es la de dar albergue en forma cómoda y adecuada a una familia.

VIVIENDA BIFAMILIAR. Es aquella que agrupa dos unidades de vivienda unifamiliar en un mismo lote según zonificación.

VIVIENDA UNIFAMILIAR. Es la edificación proyectada para ser solo familia, se tiene en cuenta para su identificación en especial, un acceso directo sobre la calle y sus servicios e instalaciones propias.

ARTICULO 63. RENOVACIÓN URBANA. Para efectos de garantizar un crecimiento urbano ordenado y precisar, el uso y ocupación del suelo residencial, en especial se deben adoptar las siguientes normas de carácter general para la consolidación de manzanas con desarrollo incompleto.

ARTICULO 64. NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS. El desarrollo urbanístico y arquitectónico se desarrollará con las normas establecidas para los entes territoriales en las diferentes categorías asignadas por la Ley.

ARTICULO 65. Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por la Ley.

CAPITULO I NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

ARTICULO 66. TAMAÑO DEL LOTE. Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frente menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores y subsectores. Los predios con áreas o frente inferiores a los señalados existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se registrarán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

ARTICULO 67. DENSIDAD MÁXIMA. Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima. La Oficina de Planeación determinará las densidades de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes, de la siguiente manera:

- Densificación baja: Para la densificación de vivienda en lo urbano deberá ser de un nivel bajo entre 5 y 7 casas, para desarrollar 17 viviendas por manzana

Alcaldía Municipal de Potosí – EOT – Acuerdo Municipal

- Densidad Media: La densificación debe ser media, lo que corresponden a 40 y 60 casas por hectárea, aplicable para las manzanas en desarrollo en la zona potencial de expansión urbana 30 viviendas por manzana.
- Densidad Alta: Corresponde a las viviendas entre 60 y 75 casas por hectárea, para implementar este tipo de densificación es necesario realizar un estudio técnico de prefactibilidad y de impacto ambiental.

ARTICULO 68. INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN. Se hará explícito en cada uno de los sectores y subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos. La Oficina de Planeación determinará los diferentes índices de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.

ARTICULO 69. CESIONES PUBLICAS. Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber:

- Para vías locales y 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 oficina de Planeación para nuevos proyectos y sus usos podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.
- 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 le 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 formar gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones pública obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la Unidad de Planeación Municipal quien al expedir la respectiva demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su factibilidad de acceso, construcción y tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su factibilidad acceso de construcción y tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su factibilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.
- Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública): deberá ceder un porcentaje del área total del lote, el cual estará definido en la demarcación que expida la Oficina de Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en una cuenta especial a favor del Municipio.

ARTICULO 70. CESIONES COMUNALES. En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, estas deberán contar con un área privada comunal. 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.

PARÁGRAFO. OTROS SERVICIOS COMUNALES. Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo, de una oficina de Administración y/ o un Salón Comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional.

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

ARTICULO 71. VEGETACIÓN OBLIGATORIA. Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores y subsectores el Municipio establecerá un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACION, el cual deberá ser aprobado por la Oficina de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutada simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

ARTICULO 72. VIVIENDA CELADOR. Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

- En el sector rural: deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad.
- En el sector urbano: deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad y preferiblemente a la volumetría.

PARÁGRAFO. Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 o más viviendas deberá tener una portería en su acceso principal.

ARTICULO 73. OPCIONES DE INTERVENCIÓN. Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/ o las construcciones aprobadas en el futuro, se

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

podrá acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción, las siguientes obras:

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

ARTICULO 74. ALTURA MÁXIMA. El Municipio establecerá las alturas máximas de construcción en concordancia con las condiciones físico naturales y topográficas de los predios.

PARÁGRAFO 1. Los altillos, áticos, comisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberán incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

PARÁGRAFO 2. Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de mayores alturas, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación.

ARTICULO 75. AISLAMIENTOS. Se indicarán explícitamente en cada sector o subsector y tendrán el carácter de mínimos.

- De predios vecinos: cuando se exijan serán proporcionales a la altura permitida.
- De vías locales: donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empradizados y arborizados.
- En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén.

**CAPITULO II
LICENCIAS**

ARTICULO 76. CLASES DE LICENCIAS. Las licencias podrán ser de funcionamiento, parcelación, urbanismo o de construcción.

ARTICULO 77. OBLIGATORIEDAD. Para adelantar cualquier tipo de actividad económica, obras de construcción, ampliación, remodelación o demolición de edificaciones, de urbanización, o de parcelación de terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de la licencia correspondiente expedida por la autoridad competente antes de la iniciación de actividades comerciales o de obra.

Igualmente, se requerirá la licencia para loteo o subdivisión de predios, sean estas urbanizaciones o parcelaciones de toda clase de suelos, así como ocupación de espacio público con cualquier tipo de amoblamiento. El Decreto Reglamentario 1753 de 1993 define las competencias, modalidades y procedimientos para los estudios de impacto ambiental y para el Plan de Manejo ambiental que es de exclusividad de CORPONARIÑO. A nivel Municipal toda licencia de construcción o permiso serán expedidos por la Unidad de Planeación o quien haga sus veces previa la presentación de los documentos exigidos para dicho fin.

ARTICULO 78. TIPOS DE LICENCIA. La oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zona Urbana y Rural del Municipio, así:

- Licencia de funcionamiento
- Licencia de construcción.
- Licencia de demolición de edificaciones
- Licencia para obras de urbanización o parcelación.

ARTICULO 79. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO. Para obtener la Licencia de funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites.

- Efectuar solicitud ante la Unidad de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/ o el concepto de uso, de acuerdo al uso y tratamiento de lugar a construir, según el E.O.T. y los planos anexos a este. 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.
- Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
- Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
- 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.

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

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

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

ARTICULO 80. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.. La licencia es el acto administrativo mediante el cual se autoriza a solicitud del interesado, el funcionamiento de un establecimiento o la adecuación de terrenos o la realización de obras.

Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/ o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Unidad de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/ o urbanizadoras y de los ingenieros y/ o arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación. Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/ o certificado de constitución o gerencia.

ARTICULO 81. 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 82. AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO. Para conceder autorización de uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, se procederá según las normas fijadas en el presente Acuerdo. La Unidad de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias de uso para los predios rurales según lo estipulado en el presente acuerdo.

ARTICULO 83. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES. La licencia de construcción es la autorización legal, para ejecutar y desarrollar en un predio, la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones o un determinado tipo de construcciones, previo análisis de las especificaciones urbanísticas, técnicas, ambientales y acordes con los lineamientos del presente acuerdo, que determinen su viabilidad.

Son modalidades de las licencias de urbanismo las autorizaciones o permisos que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación urbana, y el encerramiento temporal durante la ejecución de obras civiles autorizadas. Además todas las autorizaciones o permisos para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

Las licencias de urbanismo en todas sus modalidades estarán sujetas a prórroga y modificaciones.

ARTICULO 84. COMPETENCIA PARA EL ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS. El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará solo a solicitud de quienes sean titulares de las mismas. Será de competencia de la Unidad de Planeación Municipal o la que temporalmente haga sus veces la encargada de autorizar estas licencias. Se podrá designar curadores urbanos con los términos de la Ley 388/97 y sus decretos reglamentarios.

La expedición de la licencia conlleva por parte de la autoridad competente, para su expedición, la realización de las siguientes actuaciones, entre otras: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del respectivo proyecto o estudio, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos, y la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y las construcciones, sujeción a la información catastral correspondiente.

PARÁGRAFO 1. El Municipio de Potosí podrá asociarse o celebrar convenios interadministrativos con otros Municipios para adelantar el correspondiente estudio, trámite y aprobación de licencias a curadores urbanos. En tal caso, deberán designar por lo menos dos (2) curadores urbanos y las entidades municipales encargadas de estudiar, tramitar y expedir licencia de los Municipios pertenecientes a la asociación o forman parte del convenio, dejarán de ejercer esa función.

PARÁGRAFO 2. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas, que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente, al momento de la radicación de la solicitud de la licencia siempre que haya sido presentada en debida forma.

PARÁGRAFO 3. La expedición de licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen sus efectos aún cuando sean enajenados.

ARTICULO 85. TITULARES DE LICENCIA. Podrán ser titulares de licencias los que ejerzan la función de representante legal o los que ejerzan derechos reales principales, los poseedores, los propietarios de derechos de dominio o título de fiducia y los fideicomitentes de las fiducias, de los inmuebles o terrenos objeto de la solicitud.

ARTICULO 86. LICENCIAS PARA OBRAS DE URBANISMO. Para urbanizar o parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación o consulta previa en la cual la Unidad de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

verdes, comunales , vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.

2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.
3. 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.
4. Recibo de la obra: 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 recibirá a través de la Personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.
5. 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 Unidad 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 87. TRÁMITE DE LICENCIAS. 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.
2. La Unidad 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.
3. La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tendrá una caducidad predeterminada por el Municipio a partir de la fecha de expedición.

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

4. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y foto reducción en 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.
5. Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.
6. Una vez obtenida la aprobación el 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.
7. 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.

ARTICULO 88. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA. Toda solicitud de licencia debe ir acompañada de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, con una fecha de expedición no mayor de tres (3) meses antes de presentar dicha solicitud.
2. Si el solicitante fuera una persona jurídica, deberá acreditar la existencia y representación de la misma mediante el documento legal que así lo certifique.
3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud en el cual figure la nomenclatura alta numérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y de ser posible el nombre de ellos. Se entiende por vecino las personas titulares de los derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción en alguna de sus modalidades.

Alcaldía Municipal de Potosí – EOT – Acuerdo Municipal

6. La manifestación si el proyecto sometido se destinará o no a programas de vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelve la licencia.

PARÁGRAFO 1. Cuando el objeto de la licencia sea la autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar, además de los documentos señalados en los numerales 1 al 5 del presente artículo, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición, y el destino de uso expedido por la Unidad de Planeación Municipal o quien haga temporalmente sus veces. Dicha entidad deberá conceptuar acerca de la licencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud.

PARÁGRAFO 2. Cuando se trate de licencia que autoricen ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar, además de los documentos señalados en los numerales 1 al 6, copia del acta de la Asamblea General de Copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces, según lo establezca la propiedad horizontal.

ARTICULO 89. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO. Cuando se trate de licencia de urbanismo, además de los documentos señalados en los numerales 1 al 7, del Artículo 86 del presente Acuerdo, se deben anexar:

1. Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien será responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
2. Certificación expedida por la autoridad competente, para el caso de los servicios de acueducto y alcantarillado Acerca DE la disponibilidad de ser vicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de la vigencia de la licencia.

ARTICULO 90. TRAMITE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina de Construcción y es expedida por la Unidad 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 Unidad 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.
3. 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 del impuesto predial, la

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

contribución de valorización (si existe) y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal.

4. Se debe anexar original del Plano Topográfico y carteras correspondientes del predio si la oficina de Planeación lo requiere.
5. Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en la Unidad de Planeación Municipal.
6. 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 sismo resistente 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.
7. 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 liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de vías correspondiente.
8. 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.
9. Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.
10. El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como las unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación.
11. 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

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

12. 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 91. 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 la CAR, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto de licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTICULO 92. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 al 7 del artículo 89 del presente acuerdo, deberán acompañarse:

1. Tres (3) juegos de las memorias de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de los otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas sismo resistentes vigentes al momento de presentar la solicitud, especialmente las contenidas en el capítulo A.11 del título A del Decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
2. Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmados o rotulados por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

ARTICULO 93. Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

servicios, efectuarán las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

ARTICULO 94. 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 super manzanas o super lotes para conjuntos de viviendas en las cuales se determinarán 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 en sus respectivos índices
- c. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
- 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 acompañara al reglamento.

ARTICULO 95. EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS SISMO RESISTENTES VIGENTES. De conformidad con lo establecido por la Ley 388/97 y 400 de 1997, los curadores urbanos y las entidades municipales competentes por el estudio, trámite y expedición de licencias, tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes. Esta función se la ejerce mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido ejecutados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud.

ARTICULO 96. MATERIALES Y MÉTODOS ALTERNOS DE DISEÑO. En el evento que la solicitud de la licencia de construcción prevea el uso de materiales estructurales, métodos de diseño, métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

de construcción sismo resistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguir el procedimiento establecido en el capítulo 2 de la Ley 400 de 1997.

ARTICULO 97. REVISIÓN DE LOS DISEÑOS. El curador o la Unidad de Planeación Municipal o quien haga sus veces, encargada del estudio, trámite y expedición de licencias, dentro del trámite correspondiente, deberán constatar que la construcción propuesta cumpla con los requisitos impuestos por las normas de construcción sismo resistentes vigentes, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

La revisión de los diseños la hará el curador, la Unidad de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, por intermedio de un Ingeniero Civil cuando se trate de diseños estructurales y estudios geotécnicos. Cuando se trate de diseños no estructurales la revisión podrá hacerla un arquitecto, un ingeniero civil o un ingeniero mecánico. Los ingenieros civiles y los ingenieros mecánicos que revisen diseños deberán estar acreditados ante la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y cumplir con los requisitos de experiencia idoneidad que les impone el Artículo 3 del Título VI de la Ley 400/97.

La revisión de los diseños también podrá hacerla una persona ajena al curador o a la Unidad de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, encargados de estudiar, tramitar y expedir las licencias, quien deberá ser profesional o reunir las calidades y requisitos señalados en el inciso segundo del presente artículo. En este caso, quien efectúe la revisión deberá dirigir un memorial a la persona o entidad competente para expedir la licencia en la cual se señale el alcance de la revisión y se certifique que las construcciones propuestas se ajustan a las normas sismo resistentes vigentes.

El revisor de los diseños no puede ser quien los elaboró ni puede tener relación laboral con éste.

El alcance y la revisión de los diseños se ajustarán a las prescripciones que para el efecto contienen las disposiciones de las normas sismo resistentes vigentes.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Hasta tanto la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes determinen los procedimientos y mecanismos de acreditación de los profesionales que deben surtir este requisito para realizar labores de diseño estructural, estudios geotécnicos, revisión de los diseños o estudios y supervisión técnica de la construcción, estos acreditarán su experiencia e idoneidad ante la entidad o persona encargada de la expedición de licencia, demostrando para el efecto un ejercicio profesional mayor de cinco (5) años, lo cual lo harán con copia de la matrícula profesional o el instrumento que haga sus veces, en el cual aparezca la fecha de expedición de la misma. Para realizar los diseños de los elementos no estructurales o dirección de construcción, los ingenieros civiles y mecánicos se sujetarán al mismo procedimiento pero el ejercicio profesional que deberán acreditar será solo de tres (3) años.

ARTICULO 98. COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LICENCIA. La solicitud de licencia será comunicada por el curador o la autoridad municipal competente ante quien se solicite, a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará personal o por correo si no hay otros medios.

En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Si la citación no fuere posible o resulta muy costosa o demorada, se insertará en la publicación que para tal efecto tenga la entidad responsable o mediante publicación en un periódico de amplia circulación local o nacional, según sea el caso.

PARÁGRAFO. Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este artículo, a quien aparezca como titular de los derechos reales.

ARTICULO 99. TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS. La autoridad municipal competente y el curador urbano, según sea el caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias, contados a partir de la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencias se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados el curador y los funcionarios responsables y expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, para una sola vez cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

ARTICULO 100. CONTENIDO DE LA LICENCIA. Toda licencia deberá contener como mínimos los siguientes requisitos:

1. Vigencia
2. Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
3. Nombre del titular de la licencia y del urbanizador o constructor responsable
4. Indicación de que las obras a ejecutar no afectan a la población, se garantiza la integridad y salubridad de las personas que participan en la ejecución, estabilidad de las obras o construcciones, y los elementos constitutivos del espacio público.
5. Obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y de exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

El acto administrativo (Resolución) que apruebe o rehace la expedición de una licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes hicieron parte del trámite, la resolución de las mismas y las razones en que se fundamentaron dichas decisiones. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 35 del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 101. OBLIGACIONES DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. El curador o la autoridad municipal competente encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberán indicar al titular entre otras las siguientes obligaciones con el proceso de construcción.

1. Que la construcción deberá someterse a una supervisión técnica, en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprende una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.
2. Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor de tres mil (3.000) metros de área.
3. Que las obras autorizadas deban contar con la instalación de los equipos, sistemas y elementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373/97 y sus decretos reglamentarios.

ARTICULO 102. VÍA GUBERNATIVA, REVOCATORIA DIRECTA Y ACCIONES. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencia procederán los recursos de la vía gubernativa. Revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 103. VIGENCIA Y PRÓRROGA. Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses, prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 104. TRÁNSITO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Cuando la licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de realizar la nueva solicitud.

Si se hubiere modificado las normas urbanísticas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en que se le otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia y además que las obras se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante autoridad competente para la expedición

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

de la licencia, la certificación se hará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la presentación de la solicitud:

1. En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30%) por ciento
2. En el caso de las licencias de construcción, cuando por lo menos la mitad de las unidades construidas, cuenten por lo menos con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutado.

ARTICULO 105. IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS. En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley 388/97, el titular de cualquiera de las licencias, está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en un lugar visible de la vía pública más importante, sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En el caso de obras menores, se instalará un aviso de 50 cm por 70 cm, en la valla o aviso se indicará al meno:

1. La clase de licencia
2. El número o forma de identificación de la licencia, expresando la autoridad competente o el curador que la expidió
3. La dirección del inmueble
4. Vigencia de la licencia
5. Nombre o razón social del titular de la licencia
6. El tipo de obra que se esta adelantando, haciendo referencia especialmente, al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria entre otros y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

ARTICULO 106. INFORMACIÓN SOBRE LICENCIAS NO CONCEDIDAS. Cuando una licencia sea negada por no ajustarse la solicitud a las normas urbanísticas, una vez agotados los recursos, el curador que negó la licencia pondrá en conocimiento de ello a la autoridad municipal competente y notificará al interesado de esta determinación, a fin de surtir los efectos para que no se tramite la misma solicitud en las condiciones en que fue inicialmente negada, so pena de incurrir en mala conducta.

ARTICULO 107. OBLIGACIÓN DE SUMINISTRAR LA INFORMACIÓN DE LICENCIAS. El curador urbano la autoridad municipal corresponde, en desarrollo de lo previsto en la Ley 79/93 , remitirán al DANE dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan autorizado durante el mes inmediatamente anterior. Esta información será enviada en los formularios que para dicho fin expida el DANE.

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

Los curadores urbanos informarán trimestralmente por escrito al Ministerio de Desarrollo Económico, a más tardar el 30 de enero, el 30 de abril, el 30 de julio y el 30 de octubre de cada año, la información sobre las licencias estudiadas, tramitadas y expedidas por ellos, correspondientes al trimestre inmediatamente anterior. Esta información será suministrada en los formatos que para tal fin expida el Ministerio.

ARTICULO 108. DEL CURADOR URBANO. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación, en las zonas del municipio o en los municipios, que la administración o administraciones municipal le hayan determinado como de su jurisdicción. La naturaleza de cargo, la interpretación de las normas, jurisdicción, designación, requisitos, posesión, inhabilidades, incompatibilidades y otros se establecen de acuerdo con lo estipulado por el Capítulo III del Decreto 1052 de 1998.

ARTICULO 109. COBRO DE EXPENSAS POR LICENCIAS Y MODALIDADES DE LAS LICENCIAS. Las expensas serán fijadas de conformidad con los artículos 58 y 63 del Decreto 1052 de 1998.

ARTICULO 110. REAJUSTE ANUAL DE LAS EXPENSAS. El Alcalde Municipal de Potosí anualmente reajustará los cargos fijos y variables aplicables a la liquidación y cobro de las expensas por las licencias de urbanismo, construcción y sus modalidades, y por las actuaciones de los curadores urbanos, previstos en los artículos 58 y 67 del Decreto 1052 de 1998, en un porcentaje igual a la meta de inflación fijada para el año en que proceda al reajuste, según lo dispuesto en la Ley 242/95, debiendo informarlo al Ministerio de Desarrollo Económico, durante los primeros quince (15) días del mes de enero de cada año. El producto de lo recaudado por concepto de expensas ingresará al Tesoro Municipal.

ARTICULO 111. EXPENSAS MUNICIPALES. Para los casos en los que el estudio, trámite y expedición de expensas se realice totalmente por parte de la Unidad de Planeación Municipal o quien haga sus veces, la prestación de este servicio causará a favor del municipio las mismas expensas establecidas en el Decreto 1052 de 1998 para el curador urbano. El Municipio deberá encargarse del recaudo de los impuestos que se generen en razón de la prestación de los servicios de estudio, trámite y expedición de licencias. El producto de lo recaudado por concepto de expensas ingresará al Tesoro Municipal. Para todos los casos el trámite de licencias pro parte de la Unidad de Planeación Municipal o la que haga sus veces, para el estudio, trámite y expedición de licencias deberá ajustarse en todo a la reglamentación que establece la Ley 388/97, el decreto 1052/98 y las normas complementarias que sobre la materia se expidan.

**CAPITULO III
OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR**

ARTICULO 112. Los propietarios pueden proponer, a la Unidad 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.

PARÁGRAFO 1. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Unidad de Planeación Municipal siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la viabilidad. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

PARÁGRAFO 2. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías del Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

PARÁGRAFO 3. 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.

PARÁGRAFO 4. Cuando se permita la actividad industrial o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgo 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 y Medio Ambiente o CAR, 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.

ARTICULO 113. 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:

1. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/ o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento.
2. Concepto favorable a la propuesta de desarrollo de la Oficina de Planeación

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

3. Concepto favorable previo a la Corporación Autónoma Regional CAR, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos.
4. Aceptación de la CAR para el uso y vertimientos de agua
5. Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Unidad de Planeación Municipal

ARTICULO 114. Para el desarrollo de las subzonas reglamentarias 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 agrupaciones deben:

- Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y/ o comunal colindante
- Cumplir con las normas exigidas para cada sector, fijada en el presente Acuerdo.

ARTICULO 115. REQUISITOS DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS. El 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 del sector correspondiente. Los diseños de redes y vías contemplarán:

1. Los diseños de acuerdo 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.
2. Los diseños de vías se ajustan 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.
3. En cualquiera 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 Unidad de Planeación Municipal

ARTICULO 116. RATIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Conforme a lo establecido en el artículo 107 de la Ley 388/97, los elementos constitutivos del espacio público en inmueble y áreas de conservación, que fueren destituidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4° del Art. 87 del Decreto 1052 de 1998 y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

ARTICULO 117. Facúltese al Alcalde Municipal de Potosí para que en un término máximo de dos (2) meses expida por decreto las normas urbanísticas específicas relacionadas con porcentajes de sesiones de espacio público, usos generales, voladizos, alturas, entre otros, que garanticen un crecimiento urbano ordenado.

ARTICULO 118. REQUISITOS DE USOS Y LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO. La licencia de funcionamiento solo se expedirá a usos que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Estar localizados en edificaciones con licencia de construcción.
2. Presentar concepto favorable de la Oficina de Saneamiento Básico y otras que designe el Municipio según se requiera.
3. No deberán producir ningún tipo de molestia a los vecinos. Si se presentan quejas por el desarrollo de las actividades licenciadas, la Unidad de Planeación Municipal o quien haga sus veces, deberá estudiar la posibilidad de suspender dicha licencia o aplicar los correctivos del caso según solicitud de los vecinos.
4. Si el uso corresponde a los definidos en el presente acuerdo, el solicitante deberán cancelar el impuesto a las actividades comerciales y empresariales (Antes Industria y Comercio)
5. Comunicar a la Unidad de Planeación Municipal o la entidad que cumpla sus funciones toda la información necesaria para construir un sistema de información de las actividades económicas existentes. Para ello esta Oficina diseñará un formulario que deberá ser diligenciado y actualizado cada vez que se solicite la renovación de la licencia.

CAPITULO IV CONTROL

ARTICULO 119. En desarrollo del artículo 61 del Decreto 2150/95, corresponde al Alcalde Municipal de Potosí directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción, y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el E.O.T. , sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las Veedurías, en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio, y espacios públicos, como de los intereses de la comunidad en general y de los intereses colectivos.

Para tal efecto, dentro de los primeros cinco (5) días siguientes a la expedición de la licencia, el curador o la entidad responsable, remitirá copia de ello a las autoridades previstas en este artículo.

CAPITULO V INFRACCIONES URBANÍSTICAS

ARTICULO 120. De acuerdo con el Artículo 103 de la Ley 388/97, toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reformar o demolición que contravenga lo dispuesto en el E.O.T. y sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se consideran graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas. Se considera como infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia. (Art. 84 Decreto 1052/98)
En todos los casos de 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 anterior.

CAPITULO VI SANCIONES

ARTICULO 121. PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES. Para la imposición de sanciones previstas en el capítulo XI de la Ley 388/97, la autoridad competente observará los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en el Art. 108 de la misma Ley.

PARÁGRAFO. La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que tratan las Leyes 142/94 y 388/97 y cese la conducta infractora.

ARTICULO 122. De acuerdo con el Artículo 104 de la Ley 388 /97, las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan por parte del Alcalde, quien las aplicará de acuerdo a la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falla, si tales conductas se presentaren podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción.

- Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, se aplicarán multas sucesivas que oscilan entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142/94.
- En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos destinados la plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o de equipamientos colectivos.

ARTICULO 123. Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental o localizados en zonas calificadas como de riesgo, las multas se incrementarán hasta en un cien por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que haya lugar.

- Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, se aplicarán multas sucesivas que oscilan entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142/94.
- En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que ordena el Art. 106 de la Ley 388/97, así como quienes usen o destinen en contravención a las normas sobre usos del suelo.

ARTICULO 124. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia o cuando esta haya caducado, se aplicarán multas sucesivas que oscila entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo señalado por la Ley 142/94

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

ARTICULO 125. Para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos (plaza pública), zonas verdes y demás bienes de uso público, los encierren sin la debida autorización municipal competente, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad a lo señalado por la Ley 142/94. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de una noventa por ciento (90%) como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parqueo o zona verde.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos a que se refiere el Artículo 88 del Decreto 1052/98.

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

ARTICULO 126. Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

PARÁGRAFO 1. 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.

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 sancionará la ocupación de vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos legales diarios.

ARTICULO 127. ADECUACIÓN DE LAS NORMAS PARA EFECTOS DE SANCIÓN. En desarrollo del Art. 105 de la Ley 388/97, en los casos previstos para sanciones, en el acto que se imponga la sanción, se ordenará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras y el infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, acordes con la gravedad de la infracción.

En los casos de sanción en los cuales se aplica la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o tramitar su renovación, según sea el caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas, según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de multas sucesivas, acordes con la gravedad de la infracción.

PARÁGRAFO. Si dentro de los plazos señalados para el efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos o urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente, a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

ARTICULO 128. Los actos del Alcalde a los cuales se refiere el 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 Consejo de Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional y adicionalmente bajo los siguientes lineamientos:

- 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 Unidad de Planeación Municipal.
- El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Oficina de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.
- El Alcalde de oficio a solicitud de cualquier cuidado 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 estén 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.
- El Alcalde o quien haga 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.
- 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.
- Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en las normas urbanísticas del EO, serán adelantadas y costeadas por cuenta del propietarios del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración las incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

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

ARTICULO 129. CONSIDERACIONES GENERALES. Para las actuaciones sancionatorias por parte de la administración se deben regir por las siguientes consideraciones:

- En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia permiso 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.
- Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obras 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.
- 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.

CAPITULO VII PROHIBICIONES EXPRESAS

ARTICULO 130. Prohíbese la explotación comercial y el funcionamiento de criaderos domésticos, silvestres, salvajes y exóticos dentro del perímetro urbano definido y delimitado por el presente acuerdo.

Las autoridades ambientales podrán hacer excepciones a la prohibición contenida en el presente artículo, cuando no se produzcan problemas sanitarios en el área circundante o en el medio ambiente, siempre y cuando tales actividades se realicen en locales o edificaciones apropiadas desde el punto de vista técnico sanitario.

ARTICULO 131. Prohíbese el faenado o sacrificio de ganado mayor y menor dentro del perímetro urbano definido y delimitado por el presente acuerdo.

PARÁGRAFO 1. Hasta tanto se habilite el matadero municipal, inicialmente propuesto para ser localizado potencialmente en las zonas de desarrollo de la expansión urbana y se diseñen las acciones necesarias para su operativización, el sacrificio de ganado se llevará a cabo solo en éste lugar.

PARÁGRAFO 2. Una vez puesto en funcionamiento el nuevo matadero, se clausurarán mataderos clandestinos en forma definitiva.

**TITULO VII
COMPONENTE RURAL**

**CAPITULO I
POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO**

ARTICULO 132. Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productividad del municipio gozarán 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 de protección y conservación.

**CAPITULO II
SUELO RURAL**

ARTICULO 133. Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario y forestal, no incluidas dentro del perímetro urbano. El Sector Rural, en consideración de 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, se subdivide en las subzonas, que se presentan en el plano de zonificación ecológica y en las tablas de aptitud general del territorio y de clases de suelo, zonificación y reglamentación del usos del suelo.

Esta categoría la constituyen los suelos no aptos para uso urbano, debido a sus condiciones o destinación para usos agropecuarios, forestales, de explotación de los recursos naturales y actividades análogas. Para este uso se ha tomado los límites veredales y corregimientos. Véase Mapa No. 17, División Político – Administrativa.

**CAPITULO III
ZONIFICACION DEL SUELO RURAL**

ARTICULO 134. Para efectos de un mejor entendimiento de la reglamentación de usos del suelo se adopta la siguiente zonificación del suelo rural

- **Zona de agricultura apropiada o agricultura sostenible (AP).** Esta área corresponde a zonas donde su uso principal es la agricultura que debe ser manejada técnicamente teniendo en cuenta de no destruir los recursos naturales, por lo tanto debe buscar la sostenibilidad de las zonas. Existen 3 áreas que en el Mapa 19 corresponden al color Amarillo. Areas localizadas en las veredas la cabaña, en los tres corregimientos (Cárdenas, San Pedro, Sinaí) y demás localidades del municipio de Potosí como lo son: Alto Sinaí, La Florida, Los Laureles, Santa Rosa, Purbuntud, Carrizal, Yamuésquer, San Antonio, Cuaspud Núcleo, Cuaspud Cuatro Esquinas, Los Alisos, y Antonio Nariño.

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

- **Zona de ganadería apropiada o ganadería sostenible (GA).** Corresponden a zonas donde el uso principal es la ganadería manejada técnicamente y donde se haga manejo adecuado a los pastos naturales o se siembren pastos mejorados sin deteriorar el recurso natural existente. Son 14 áreas de ganadería apropiada y que en el Mapa 19 están de color Azul. Localizada en las veredas Sinaí, Santa Rosa, Magdalena, Purbuntud, Carrizal, San Antonio, Cuaspud Núcleo, Cuaspud Cuarto Esquinas, Carrizal, Antonio Nariño y San Marcos.
- **Zona de recuperación (RE).** Son áreas destinadas a recuperar las zonas deterioradas, lo cual se hará en forma natural o física. Corresponden dos áreas pero son de la más extensas del municipio ya que están destinadas a recuperar bosques naturales secundarios y Primarios Intervenidos, además se recuperara los lados de las quebradas 30 y 30 mts. Y en el perímetro de nacimiento de las quebradas de aproximadamente 100 mts.. en el Mapa 19 aparece de color blanco. Las zonas esta al sur de las veredas Antonio Nariño, Losa alisos, Cuaspud Núcleo, Yamuésquer, San Antonio, La Magdalena, Loma del medio y Villa nueva; al oriente de las veredas Villa Nueva, Los Laureles, La Florida y Alto Sinaí; También esta en la zona no colonizada de Potosí.
- **Zona de protección absoluta (PA)** . Las áreas para este fin son aquellas destinadas a proteger las especies nativas. Estas zonas son páramo y bosques naturales Secundario de las veredas alto Sinaí, y el corregimiento de Sinaí. a los de las cuales deben destinarse exclusivamente para protección, en el Mapa Numero. 19 esta zona esta de color verde y esta en 9 áreas del municipio que están a mas de 3400 m.s.n.m. También las encontramos en pequeños reductos del corregimiento y la vereda antes mencionadas y otras áreas corresponden a zonas de deslizamiento las cuales deben protegerse estrictamente.

ARTICULO 135. Defínanse además las siguientes zonas con el fin de reglamentar el uso del suelo rural:

- **ZONAS CON REGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL.** Zonas que comprenden territorios con características especiales en lo étnico, histórico, cultural o ambiental. A Potosí le corresponde el territorio del Resguardo Indígena de Mueses.
- **ZONAS PARA ACTIVIDADES MINERAS.** Zonas se realizan actividades de explorar y explotar los depósitos, yacimientos minerales y minas del suelo y subsuelo.
- **ZONAS DE RESERVA.** Zonas y terrenos ubicados dentro de cualquiera de las clases de suelos, las cuales por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

- ZONAS POTENCIALMENTE EXPUESTAS A DESLIZAMIENTOS O MOVIMIENTOS EN MASA. Las áreas potencialmente expuestas a riesgos y amenazas naturales en el suelo urbano se describen como zonas de alto riesgo para cualquier actividad humana y su uso debe ser restringido.
- ZONAS QUE CONSTITUYEN SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y/ O PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. Zonas de especial interés para la construcción de infraestructura de servicios públicos, deben declararse como zonas de reserva.

**CAPITULO IV
ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO RURAL**

ARTICULO 136. Para efectos de la reglamentación de usos del suelo, la preservación y defensa del patrimonio histórico y cultural, se zonifican los usos del suelo rural del Municipio de Potosí de la siguiente forma:

- **Áreas en equilibrio.** Se define como el suelo rural explotado adecuadamente, es decir, su uso actual corresponde al uso potencial del mismo, por lo tanto estas áreas no están en conflicto. Las áreas que se encuentran en equilibrio corresponden a 58,8 km², esta situación hace necesario establecer normas que orienten a los pobladores en la implementación de tecnologías probadas que garanticen la permanencia del equilibrio en el uso del suelo en forma sostenible. Las zonas o lugares del suelo rural en equilibrio son : Recomendados R1 y R2
- **Áreas de conservación y recuperación.** Con base en los resultados obtenidos de antropismo forestal y en la búsqueda de la recuperación del paisaje y de la regulación del recurso hídrico, se definen como áreas de recuperación 159,1 km², las encontradas con cobertura forestal 20 años atrás, en los nacimientos de márgenes de las principales quebradas dentro de la jurisdicción, así como los que sirven de límite con los municipios vecinos. Estas áreas incluyen las que se encuentran en la actualidad en bosque secundarios y primarios, los cuales requieren un programa de preservación por parte de las entidades encargadas de la conservación de los recursos naturales. Las áreas de conservación y recuperación se localizan en todas las veredas del Municipio de Potosí, las cuales varían en extensión de acuerdo a la cantidad de cobertura forestal existente y de recuperación de sus quebradas, son estas áreas las Recomendadas R3. Ver Mapa No. 19, Uso Propuesto del Suelo.
- **Áreas de Protección Estricta.** Las áreas definidas uso de protección estricta abarcan 150,80 km² y se determinan teniendo en cuenta que en su mayoría se encuentran en la actualidad en pastos naturales. Son suelos subutilizados, razón por la cual se recomienda la sustitución progresiva por cultivos que con base en la recuperación de los suelos y de flora y fauna nativa. Estas zonas deben

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

destinarse a la protección del agua o de los posibles deslizamientos para lo cual se recomienda, la sensibilización y motivación comunitaria es tare fundamental para el cuidado y mejoramiento del paisaje que los rodea, por esta razón, es importante la recuperación, con especies nativas o exóticas. Las zonas se identifican como recomendado R4. Se localizan en las veredas de todo el Municipio.

**TABLA No.8
DETERMINACIÓN DEL USO RECOMENDABLE DEL SUELO**

ITEM	CONVENCIÓN	DESCRIPCIÓN	AREA (Km2)	%
1.0	A.E.	Área de equilibrio	87.14	21,95
2.0	A.C.R	Área de conservación y recuperación	159.08	40,07
3.0	A.P.E.	Área de protección estricta	150.78	37,98
TOTAL			397,0	100.0

**CAPITULO V
REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL**

ARTICULO 137. USOS DEL SUELO RURAL. Defínanse los siguientes usos para las áreas en equilibrio así:

- Uso principal:
 - Agricultura apropiada o agricultura sostenible y ganadería apropiada o ganadería sostenible.
- Usos compatibles:
 - Explotación de especies mayores o menores, pastoreo racional, construcción de vivienda del propietario y trabajadores, construcción de establecimientos institucionales de tipo rural, también se puede destinar para uso agrosilvopastoril y de protección (sistemas agroforestales).

PARÁGRAFO 1. Defínanse los siguientes usos para las áreas agrosilvopastoriles:

- Uso principal:
 - Agricultura sostenible o ganadería sostenible, silvicultura y ganadería.
- Usos compatibles:
 - Vivienda del propietario y de los trabajadores, construcción de establecimientos institucionales de tipo rural, criaderos de especies mayores y menores.
- Usos condicionados:
 - Construcción de vías, infraestructura deportiva y recreativa, agroindustria, parcelaciones rurales, loteo con fines de construcción de vivienda.

Alcaldía Municipal de Potosí – EOT – Acuerdo Municipal

- Usos prohibidos:
- Usos urbanos y usos industriales de alto impacto o explotación no controlada.

- Usos condicionados:
- Explotación de especies mayores con pastoreo extensivo, construcción de vías, construcción de infraestructura deportiva y recreativa, parcelaciones rurales, loteo con fines de construcción para programas de vivienda de interés social, agricultura mecanizada en zonas planas que no superan el 7% de pendiente, industria de bajo y mediano impacto (manufactura agroindustria).

- Usos prohibidos:
- Agricultura mecanizada en pendientes mayores del 7%, usos urbanos y usos industriales.

PARÁGRAFO 2. Defínanse los siguientes usos para las áreas de protección de los sistemas agroforestales:

- Uso principal:
- Agricultura sostenible y silvicultura.

- Usos compatibles:
- Ganadería, explotación de especies menores con silvicultura.

- Usos condicionados:
- Pastoreo excesivo, institucionales, recreación en general, construcción de vías, loteo para programas de vivienda, vivienda del propietario y trabajadores y parcelaciones rurales.

- Usos prohibidos:
- Agricultura mecanizada, rocería, tala y quema, usos urbanos y usos industriales.

ARTICULO 138. Defínanse los siguientes usos para las áreas de protección, conservación y recuperación (áreas periféricas – nacimientos de agua; áreas periféricas – cauces de agua; y áreas de bosque protector secundario).

- Uso principal:
- Conservación y tratamiento

- Usos Compatibles:
- Interpretación ambiental, rehabilitación ecológica y procesos de investigación controlada.

- Usos condicionados:
- Implementación de plantaciones forestales protectoras y/ o protectoras – productoras en zonas provistas de cobertura vegetal nativa.

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

- Las plantaciones protectoras – productoras que se establezcan se pueden aprovechar mediante la aplicación de procesos controlados de explotación.
- Usos prohibidos:
- Bajo ninguna circunstancia se permitirá la implementación de cultivos agrícolas, pecuarios, industriales, o los asentamientos urbanos, institucionales, quema y tala de vegetación nativa, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental. (Decreto 879 de 1998).

ARTICULO 139. UNIDAD DE PAISAJE. Defínase la unidad de paisaje como la mínima unidad de suelo rural con características homogéneas en cuanto a condiciones físicas.

La unidad de paisaje usa como unidad de división del suelo rural para efectos de la reglamentación.

ARTICULO 140. Para efectos de la Reglamentación de los usos de suelo rural, correspondientes al Mapa No. 19, Uso Propuesto del Suelo, se describe por unidades o áreas de la siguiente manera:

Área de agricultura apropiada o agricultura sostenible (AP). El uso principal de esta área es la agricultura apropiada. En estas zonas se tiene como uso complementario, la ganadería apropiada o ganadería sostenible, pueden destinarse para zonas agrosilvopastoriles y la Agroforestería. El uso restringido o condicionado a otros factores, puede ser: la Agroindustria. El uso Prohibido son aquellas actividades no aptas o prohibidas como el urbanismo.

Área de ganadería apropiada o ganadería sostenible (GA). El uso principal es la ganadería apropiada. Estas áreas tienen como usos complementarios la agricultura apropiada o agricultura sostenible, también se pueden destinar como zonas agrosilvopastoriles y los bosques productores- Protectores. Como uso restringido o condicionado esta el ecoturismo y la Agroindustria. Para el uso prohibido esta el urbanismo.

Zonas de recuperación (RE). El uso principal de esta área son como zonas de recuperación como uso complementario esta el Ecoturismo. El uso restringido son los bosques Productores-Protectores y el Ecoturismo. El uso prohibido esta el Urbanismo y la Agroindustria.

Área de Protección Absoluta (PA). El uso principal en esta área es la protección permanente. El uso complementario puede ser el Ecoturismo, y el No es apto para cualquier otro tipo de actividad, debido a que estos perjudican las condiciones naturales de estas áreas o zonas.

**TABLA No. 9
ZONIFICACION Y CATEGORÍAS DE REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO
MUNICIPIO DE POTOSÍ – E.O.T.**

CODIGO	ACTIVIDAD ACTUAL PRINCIPAL	CODIGOS UNIDADES DE PAISAJE	ZONIFICACION SEGUN USO PRINCIPAL	REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL			
				PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	NO APTO
R1	AGRÍCOLA	15, 16, 17, 18, 19, 20, 28, 29, 30, 31, 33, 36, 40, 41, 42, 44, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 67, 68	AE	AP	GA – AZ – AF	AI –MI	UB
R2	GANADERIA	32, 45, 48, 43, 19, 35, 38, 34, 66, 39	AE	GA	AP – AZ –PP	EC-AI-MI	UB
R2	RASTROJOS	45, 48, 60	AE	GA	AP – AZ –PP	EC-AI	UB
R3	BS	1, 2, 3, 7, ,8, 11, 12, 13, 21, 22, 23, 24, 25, 26	AR	RE		PP – EC	UB-AI
R3	BPI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	AR	RE		PP – EC	UB-AI
R4	VEGETACIÓN DE PARAMO	5, 6, 8, 9, 10, 14, 15, 54,	APA	PA	EC		UB-AI
R5	PASTOS (PARAMO)	46	APA	PA	EC		UB-AI
R6	ALTO RIESGO	69	APA	PA	EC		UB-AI

- AP: Agricultura Apropriada (Agr. Sostenible)
 PP: Bosque Productor – Protector
 GA: Ganadería Apropriada (Gan. Sostenible)
 EC: Ecoturismo e investigación dirigida
 PA: Zona Protección Absoluta
 AZ: Sistemas agrosilvopastoriles
 RE: Zona de Recuperación.
 MI: Area de Minería.
 AI: Agroindustria.
 AF: Agroforesteria.
 UR: Zona para urbanizar
 AE: Área en equilibrio.
 AR: Área de recuperación
 APA: Área de Protección absoluta.

**CAPITULO VI
SUELO DE PROTECCIÓN**

ARTICULO 141. Lo conforman las zonas y áreas de terreno localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelos, las que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigables para la ubicación de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse (Art. 35 Ley 388/87).

- El uso de protección en la cabecera municipal lo conforman 50.000 mts², y se localizan a los extremos Este del casco urbano, en las riveras de la Quebrada Yamuésquer (Piaraquin).
- Se definen como áreas de recuperación dos hectáreas que corresponden a las encontradas con cobertura forestal 30 años atrás, en áreas de bosque primarios, en los nacimientos y márgenes de las principales quebradas dentro del municipio, así como las que sirven de limite con los municipios vecinos. Estas áreas incluyen las que se encuentran en la actualidad en bosque secundario, rastrojo.
- Las zonas de explotación de canteras requieren un programa de preservación, para lo cual se debe iniciar, por parte de la Administración Municipal en el corto plazo, un programa de cambio de actividad laboral para las personas que derivan su sustento de este trabajo, para posteriormente realizar actividades de recuperación y protección. Estas áreas representan un pequeño porcentaje del territorio municipal, ubicado en la vía a Ipiales sector las Canteras.

**CAPITULO VII
ZONAS CON REGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL**

ARTICULO 142. 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 que corresponden al Resguardo Indígena de Mueses.

PARÁGRAFO. El Honorable Cabildo Indígena del Resguardo de Mueses presentara al Concejo Municipal de Potosí su plan de vida , con el fin de socializarlo , sustentarlo y concertarlo para que pueda ser parte integral del E.O.T. Municipal.

**CAPITULO VIII
ZONAS DE ACTIVIDAD MINERA**

ARTICULO 143. Por el cual se establece la naturaleza y contenido del derecho de explorar y explotar los depósitos, yacimientos minerales y minas del suelo y subsuelo, con el fin de otorgar los derechos de la nación sobre éstos, a favor de particulares o de empresas u organismos públicos, según lo establecido en el Artículo 80 de la Ley 99 de 1993.

PARÁGRAFO. El Decreto Reglamentario 1753 de 1994 por medio del cual se establecen las licencias ambientales determina las siguientes modalidades para las cuales se expedirá la correspondiente licencia ambiental:

1. Licencia Ambiental Ordinaria. Es la otorgada por la autoridad ambiental competente en la cual se establecen los requisitos, condiciones y obligaciones que el beneficiario de la licencia ambiental debe cumplir para prevenir, mitigar, corregir, compensar y manejar los efectos ambientales del proyecto, obra o actividad autorizada. De competencia de las Corporación Autónoma Regional de Nariño (CORPONARIÑO).
2. Licencia ambiental Única. Es la otorgada por la Autoridad Ambiental competente y que a solicitud del peticionario, incluye los permisos, autorizaciones o concesiones necesarios para el desarrollo del proyecto, obra o actividad. En este se tienen en cuenta algunas reglas tales como : competencia para autorizar u otorgar permisos y concesiones, el acto administrativo de otorgamiento, la delegación de autoridad y competencia que sea indispensable para dicho otorgamiento y sobre como se comunica formalmente el respectivo permiso. De competencia de las Corporación Autónoma Regional de Nariño (CORPONARIÑO).
3. Licencia Ambiental Global. Puede ser ordinaria o única y de competencia exclusiva del Ministerio del Medio Ambiente.

CORPONARIÑO expedirá las licencias ambientales dentro de su respectiva jurisdicción para los siguientes casos: Actividades de exploración, explotación, beneficio, transporte y depósito de los recursos naturales no renovables realizadas en desarrollo de la mediana y pequeña minería, actividades de construcción de infraestructura pequeña y mediana, estaciones de servicio de combustible, depósitos y almacenamientos de materiales de alto impacto, proyectos forestales, de reforestación y silvicultura comercial, microempresas comerciales de zocriaderos, granjas, floricultura, piscicultura y explotaciones pecuarias, sistemas medianos y pequeños de acueducto, alcantarillado, exposición final de residuos sólidos, desechos industriales, diseño y establecimiento de complejos y proyectos turísticos recreacionales y deportivos, y el desarrollo de parcelaciones, loteos, condominios y conjuntos habitacionales.

Para todo proyecto de alto impacto se requiere obligatoriamente un plan de manejo ambiental o el correspondiente estudio ambiental para lo cual las entidades territoriales podrán ser delegatarias de la Corporación para la expedición de los permisos ambientales que así se establezcan de conformidad con lo previsto en el artículo 54 de la Ley 99 de 1993

ARTICULO 144. LA PROPIEDAD DE LOS RECURSOS NO RENOVABLES. De conformidad con la constitución política de Colombia todos los recursos no renovables del suelo y subsuelo pertenecen a la nación en forma inalienable e imprescriptible. En ejercicio de esa propiedad, podrá explorarlos o explotarlos directamente, a través de organismos descentralizados o conferir a particulares el derecho hacerlo, o preservarlos temporalmente por razones de interés público, teniendo en cuenta las disposiciones del código de minas 2655 2656 y 2657 de 1998.

ARTICULO 145. ZONAS RESTRINGIDAS PARA LA ACTIVIDAD MINERA. Quedarán exceptuadas de realizar actividades mineras en el municipio de Potosí en las siguientes áreas:

- a. Dentro del perímetro urbano y el perímetro de expansión urbana, salvo que autorice el ministerio de minas previo concepto de la Alcaldía de Potosí.
- b. En las zonas ocupadas por obras públicas o servicios públicos, salvo con las restricciones a que haya lugar, autorizado por el Ministerio de Minas, previo concepto favorable del organismo o entidad pública que tenga a su cargo la gestión o responsabilidad directa de la obra o servicios.
- c. En las áreas ocupadas por construcciones o habitaciones rurales, incluyendo jardines, huertas y solares, salvo que consiente su propietario o poseedor.
- d. En las zonas de reserva ecológica, agrícola o ganadera de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 9 del código de minas.
- e. En las zonas que constituyan reserva minera indígena, salvo sin detrimento de las características y condiciones etno – culturales, económicas y ambientales del grupo indígena. Se puede adelantar labores mineras por ellos mismo o con su concurso, con la autorización del Ministerio de Minas previo concepto favorable de la división de asuntos indígenas del Ministerio del Interior.

ARTICULO 146. EJERCICIO ILEGAL DE LAS ACTIVIDADES MINERAS. Esta prohibida toda actividad minera de exploración, montaje y explotación sin título registrado y vigente. Quien contravenga esta norma incurrirá en sanciones a que refiere el Código de Minas, el Código Penal y las demás contenidas en las disposiciones especiales.

ARTICULO 147. NATURALEZA Y CONTENIDO DEL DERECHO A EXPLORAR Y EXPLOTAR. El acto administrativo que se otorga a una persona o empresa con su facultad de explorar o explotar el suelo o subsuelo minero de propiedad de la nación, confiere a su titular el derecho exclusivo y temporal, a establecer la existencia de minerales en cantidad y calidad aprovechables, a apropiarse mediante su extracción y a gravar la propiedad superficial de terceros con las servidumbres y usos necesarios para el ejercicio de aquellas actividades. Dicho acto en ningún caso confiere la propiedad de los minerales in situ. Los derechos emanados de los títulos mineros que hallan sido gravados como la garantía de explorar y explotar no es transmisible salvo a herederos del titular quienes gozarán del derecho de preferencia.

ARTICULO 148. DEFINICIÓN DE PEQUEÑA Y MEDIANA MINERÍA. Para la definición de pequeña y mediana minería se adopta como criterio fundamental el volumen o tonelaje de materiales útiles y estériles extraídos de la mina durante un período de tiempo de la capacidad de instalada de extracción de materiales dependen

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

las inversiones, el valor de la producción, el empleo, el grado de mecanización de la mina y demás aspectos de orden técnico, económico y social.

Con base en estos valores máximos y mínimos se enmarcarán la pequeña y mediana minería en explotaciones a cielo abierto y subterráneas para cuatro grupos de minerales o materiales a saber:

- Metales y piedras preciosas
- Materiales de construcción
- Otros (incluye todos los minerales metálicos y no metálicos no clasificables en los dos primeros)

ARTICULO 149. Las pequeñas y medianas empresas mineras se clasificarán utilizando los siguientes valores para la capacidad anual proyectada de extracción de materiales la cual se determinará en el correspondiente trabajo de inversiones:

1. Minería cielo abierto

1.1 Metales y piedras preciosas

Pequeña minería: hasta 250.000 metros cúbicos por año

Mediana minería: Entre 250.000 metros cúbicos y 1.500.000 metros cúbicos por año

1.2 Materiales de construcción

Pequeña Minería: Hasta 10.000 metros cúbicos por año

Mediana Minería: De 10.000 a 150.000 metros cúbicos por año

1.3 Otros

Pequeña Minería: Hasta 100.000 toneladas por año

Mediana Minería: Entre 100.000 y 1.000.000 de toneladas por año

2. Minería Subterránea

2.1 Metales y piedras preciosas

Pequeña Minería: Hasta 8.000 toneladas por año

Mediana Minería: De 30.000 a 500.000 toneladas por año

PARÁGRAFO 1. Las licencias para la exploración, explotación, aporte y contratación minera, se regirán bajo las normas establecidas en el Código de Minas vigente y los decretos reglamentarios, de acuerdo a las facultades otorgadas al Municipio.

PARÁGRAFO 2. La minería de subsistencia, se reglamentarán ateniendo en cuenta los artículo 134, 135, 136, 137 y 138 del Código de Minas.

ARTICULO 150. DECLARACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL. Junto con el informe final de exploración y el programa de trabajos e inversiones, el interesado presentará la declaración del impacto ambiental que el proyecto minero pueda causar enunciando los correctivos y medidas que ofrece poner en práctica para eliminar o mitigar los efectos negativos de la operación extractiva, teniendo en cuenta además el Artículo 38 del Código de Minas, decretos reglamentarios y las demás contenidas en las disposiciones especiales.

CAPITULO IX SUELO DE PROTECCIÓN - DELIMITACIÓN DE ZONAS DE RESERVA

ARTICULO 151. Las áreas de suelo de protección están constituidas por las zonas y terrenos ubicados dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelos, las cuales por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. (Art. 35 Ley 388/97 y lo establecido por el Decreto 879 de 1998)

ARTICULO 152. DELIMITACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN - SUELO URBANO. El suelo de protección de la cabecera municipal, tienen una extensión aproximada de 50.000 metros cuadrados y se localiza a lo largo de la Quebrada Piaraquin y en la franja occidental y parte Norte de las zona urbana de la cabecera.

ARTICULO 153. DELIMITACIÓN DEL SUELO DE CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN SUELO RURAL. Se definen como áreas de recuperación las ubicadas en las zonas de usos del suelo R3 con una extensión aproximada de 159,50 has. Que corresponden al 14,17% del área total del territorio municipal. Estas áreas incluyen los bosques secundarios y rastrojos los cuales requieren un programa de preservación. En el Mapa de Uso del Suelo Recomendado Rural se encuentran de color amarillo, tomate y marrón.

ARTICULO 154. DELIMITACIÓN DEL SUELO RURAL DE ESTRICTA PROTECCIÓN. Corresponden a 504 has, o sea el 12.4%, en estas áreas se incluye en la actualidad rastrojos y subpáramos, bosques naturales secundarios estratégicos y zonas de amenaza y riesgo por deslizamiento.

CAPITULO X ZONAS POTENCIALMENTE EXPUESTAS A DESLIZAMIENTOS O MOVIMIENTOS EN MASA

ARTICULO 155. Las áreas potencialmente expuestas a riesgos y amenazas naturales en el suelo urbano se describen y localizan así:

- **Zonas expuestas a deslizamientos o movimientos en masa**

Para la identificación y definición de las áreas expuestas a deslizamientos o movimientos en masa, fue necesario determinar la manera preliminar, las condiciones geológicas diferenciadas entre litología y estructuras geológicas, los rasgos geomorfológicos, con especial énfasis sobre las geoformas de origen denudativo del tipo de deslizamientos. Como criterio y parámetro complementario se tuvo en cuenta las pendientes, por cuanto, a mayor inclinación mayor posibilidad de deslizamientos dependiendo del tipo de litología y estructura geológica identificada, así como la cobertura vegetal actual del suelo urbano.

La cabecera municipal y la zona de expansión urbano, se encuentran localizadas en la zona de riesgo localizada en las zonas espacializadas en el Mapa No.5 el cual presenta como característica especial que cubre el 8,15% del casco urbano y del suelo de expansión. Estas zonas con pendientes mayores al 30% y las cuales se localizan las vías que van en dirección a la Quebrada Piaraquin desde la calle 5 y a lo largo del perímetro occidental y Norte.

Las áreas de riesgo difieren según el nivel de gravedad de los posibles deslizamientos, así:

- 1.1. Riesgo Alto. Corresponde al sector conformado por amenazas menos pobladas y cuya pendiente es mayor al 30%, en este sector habitan aproximadamente 150 personas, que corresponde al 3,3% de la población urbana. En ella se encuentran ubicadas 20 casas, o sea el 3,9% del total de viviendas, el área de alto riesgo. Ver Mapa Urbano No.5, manzanas en color azul.
- 1.2. Riesgo moderado. Constituido por un sector casi plano, cuyas pendientes oscilan entre 7 y 12% aproximadamente, es la zona más habitada y por consiguiente la de mayor número de viviendas. En esta área habitan 2914 personas, correspondiente al 96,55% del total de habitantes de la cabecera municipal. En ella se encuentran ubicadas 492 casas, o sea el 96,09% del total de viviendas de la zona urbana. El área de riesgo moderado cubre mayoría de manzanas. Ver Mapa Urbano No.5, manzanas en color amarillo.
- 1.3. Riesgo bajo. El sector de riesgo bajo es de mayor estabilidad y menor exposición a la erosión. Las pendientes que caracterizan esta zona son de uso residencial e institucional y recreativo se ubican en las manzanas 21, 23, 26 y 37.

CAPITULO XI

ZONAS QUE CONSTITUYEN SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS

ARTICULO 156. Declárense como áreas que constituyen sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos (acueducto) las micro cuencas y escurrimientos del municipio sectorizados en el Mapa No.12, Hidrológico y No.15, Equipamiento Colectivo.

ARTICULO 157. Declárense como áreas tentativas de manejo especial para el tratamiento y disposición final de residuos sólidos producidos por la población urbana, los predios localizados en el Mapa No. 19, Uso Propuesto del Suelo, los cuales reúnen las condiciones sanitarias y ambientales adecuadas para la construcción de la planta de tratamiento de los residuos sólidos.

ARTICULO 158. Declárense como áreas tentativas de manejo especial para el tratamiento de aguas residuales (negras y lluvias), el cual reúne los requisitos y condiciones sanitarias y ambientales adecuadas para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales del Casco Urbano (Véase Mapa Urbano No.12 y Documento Técnico – Componente Urbano).

TITULO VIII INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

CAPITULO I SISTEMA VIAL MUNICIPAL

ARTICULO 159. El Sistema Vial Municipal está conformado por las vías locales principales, secundarias y terciarias. Véase Mapa No. 13, Sistema Vial Municipal y documento Prospectiva del Plan Vial del Municipio.

ARTICULO 160. Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo.

ARTICULO 161. La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en la normatividad, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritarias, o se planteen nuevas especificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de la menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo requerido (2 metros).

ARTICULO 162. 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 principales con anchos menores a los establecidos (9 metros), 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 Unidad de Planeación Municipal.

Alcaldía Municipal de Potosí – EOT – Acuerdo Municipal

ARTICULO 163. Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar este afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio las zonas producto de esta afectación, hasta un 30% 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 164. 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 a la malla vial municipal.

ARTICULO 165. La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- Por expropiación según lo determina la Ley
- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerida 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 la Oficina de Planeación.

ARTICULO 166. Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente acuerdo.

ARTICULO 167. La Administración Municipal, en común acuerdo con el gremio de motoristas y autoridades competentes, adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

- Cantidad y flujo de tráfico
- Ancho de vías y características de su diseño
- Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
- Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

ARTICULO 168. Cuando la construcción de una obra contempla dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

PARÁGRAFO. La Secretaría de Planes y Proyectos y la Secretaría de Planeación e Inversión Social se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

**TABLA No.10
SISTEMA VIAL MUNICIPAL
MUNICIPIO DE POTOSÍ – E.O.T.**

Categ.	Vía	Long. Km.	Tramo o lugar	Necesidad	Long. Km.
1	Las Lajas-Cabecera Municipal	3	Las Lajas-Cabecera Municipal	Mantenimiento Pavimentación	3
1	Cabecera municipal – Las Delicias (Río Chiguacos)	5	Cabecera municipal – Las Delicias (Río Chiguacos)	Mantenimiento Mejoramiento	5
2	Lourdes-Los puentes límite con el Municipio de Córdoba	16	<ul style="list-style-type: none"> • Puente Lourdes • Partidero Santa Rosa • Partidero Santa Rosa - San Antonio • Joya • Partidero Loma - Carrizal • Puente Purbuntud - +Partidero Villa – - Nueva - Partidero Sinaí - La Villa - Lourdes. • Lourdes-Santa Rosa – Purbuntud – Sinaí - Villa Nueva- puentes límite con el Municipio de Córdoba 	Pavimento Pavimento Pavimento Pavimento Pavimento Pavimento Mantenimiento	0,650 0,150 0,100 0,550 0,950 2,500 16
2	Cabecera Municipal – Cárdenas .	11	<ul style="list-style-type: none"> • Puente Quebrada amarilla. • Partidero Cuaspud Cuatro Esquinas. • Partidero Cuaspud Núcleo • Partidero Cuaspud Núcleo – San Luis- Los Alisos. • Partidero vía a Chita • Partidero Kilómetro 19 vía a La Victoria • Cruce a Cárdenas • Plaza de Cárdenas • Cabecera Municipal – Cuaspud - Cuatro Esquinas - Cuaspud Núcleo – Cárdenas 	Pavimento Pavimento Pavimento Mejoramiento Pavimento Pavimento Pavimento Pavimento Mejoramiento	0,150 0,150 0,150 2 0,200 0,300 0,700 0,700 11

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

Categ.	Vía	Long. Km.	Tramo o lugar	Necesidad	Long. Km.
2	Ipiales- Cárdenas - Los Alisos - La Victoria - La Cabaña	70	• Ipiales – Cárdenas - Los Alisos - La Victoria - La Cabaña	Mejoramiento	70
3	Santa Rosa - San Antonio	5	• Santa Rosa - San Antonio	Mejoramiento	5
3	Cuaspud Cuatro Esquinas - San Marcos – Km.12 vía La Victoria	5	• Cuaspud Cuatro Esquinas - San Marcos – Km.12 vía La Victoria	Mejoramiento	5
3	Cabecera .Municipal - Mueses	8	• Cabecera Municipal - Mueses	Mejoramiento	8
3	Cabecera Municipal - Yamuésquer	8	• Cabecera Municipal – Yamuesquer (principales y ramales)	Mejoramiento	8
3	Cárdenas - Antonio Nariño	3	• Cárdenas - Antonio Nariño	Mejoramiento	3
3	Cuatro Esquinas - San Marcos	4	• Cuatro esquinas – San Marcos	Mejoramiento	4
2	Cabecera Municipal – Yamuésquer	5	• Cabecera Municipal - Yamuesquer	Mejoramiento	5
3	Variante de Sinaí – Villa Nueva	3	• Variante de Sinaí – Villa Nueva	Mejoramiento	3
3	Antonio Nariño - Kilómetro 15	4,5	• Antonio Nariño Kilómetro 19	Mejoramiento	4,500
3	San Luis – Los Alisos	4,5	• San Luis – Los Alisos	Mejoramiento – construcción de puente	4,500
3	La Cruz – Alto Sinaí	1,5	• La Cruz – Alto Sinaí	Mejoramiento	1,500
3	Cárdenas – La Cortadera	2,5	• Cárdenas – La Cortadera	Mejoramiento	2,500
3	Santa Rosa Alto – Santa Rosa Bajo	1,5	• Santa Rosa Alto – Santa Rosa Bajo	Mejoramiento	1,500
3	Magdalena – Carrizal	4,5	• Magdalena – Carrizal	Mejoramiento	4,500
3	La Cruz – Villa Nueva	4,6	• La Cruz – La Florida - Villa Nueva	Mejoramiento Alcantarillado	4,600
3	Cerro Gordo - Mueses	3	• Cerro Gordo - Mueses	Mejoramiento	3
2	Cabecera Municipal – La Floresta	1,5	• Cabecera Municipal – La Floresta	Mejoramiento	1,500
1	Cabecera Municipal – Puente de Lourdes	3	• Cabecera Municipal – Puente de des	Mejoramiento Mejoramiento del puente	3

Alcaldía Municipal de Potosí – EOT – Acuerdo Municipal

PARÁGRAFO: Es necesaria la apertura y el mejoramiento de las siguientes vías, ramales y demás que se puedan suscitar durante la vigencia del E.O.T., previo su estudio de factibilidad técnica, ambiental:

- Variante Sinaí – Villa Nueva (apertura)
- Santa Rosa - Magdalena (apertura)
- Los Alisos – Alto Sinaí (apertura)
- Cerro gordo – San Luis (apertura)
- Cabecera Municipal – Frontales
- La Florida Los Laureles
- La Florida – Villa nueva
- Cárdena – Km.15 vía La Victoria
- Cárdenas – La Cortadera
- Cárdenas – Antonio Nariño
- La Cortadera – Km.19 vía La Victoria

La longitud del proyecto la dará el respectivo estudio.

CAPITULO II SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES

ARTICULO 169. Los servicios sociales de salud, educación, agropecuarios, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria, se organizarán como un sistema el cual estará conformado por la infraestructura física o instalaciones, y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos. Se articularán funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del Municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y población total y la mejor calidad posible. En este sentido se tomará con base en la cobertura existente para determinar el déficit e incorporarse al programa de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con las prioridades del Plan de Desarrollo Municipal.

Se debe tomar como referencia los documentos técnicos del E.O.T., diagnóstico y prospectiva, los cuales son parte integrante del presente acuerdo.

PARÁGRAFO 1. El sector educativo del Municipio de Potosí a través de la dirección de núcleo (o la Secretaría Municipal de Educación), será la responsable de priorizar, elaborar, presentar y gestionar el Plan Educativo y los programas, planes y proyectos de desarrollo educativo, según los PEI de cada una de las Instituciones, involucrando a toda la comunidad educativa dentro de la zona de influencia, lo dispuesto por la red educativa, jefatura de núcleo o quien haga sus veces, atendiendo las recomendaciones y disposiciones emanadas por el Gobierno Nacional, la Gobernación y la Alcaldía. Todos los actores (poder, saber, comunidad y producción) deben ser gestores y en algunas ocasiones ejecutores de su propio desarrollo, además de las funciones de control y vigilancia en cada uno de los proyectos.

Componentes:

- Regular la distribución equitativa de los recursos humanos, financieros y físicos a favor de la niñez y la juventud.
- Programas de educación técnica y superior requeridas para el medio.
- Garantizar la consolidación de la comunidad educativa en cada una de las Instituciones, especialmente en organización, manejo y vigilancia y control de la calidad educativa.
- Racionalizar y optimizar los recursos
- Integrara cada institución con las comunidades en la defensa de sus intereses.
- Promover y realizar obligatoriamente los programas ambientales.
- Programas de dotación de las instituciones educativas.
- Proyectar hacia la comunidad los beneficios del Proyecto Educativo Institucional
- Formular y apoyar los PEI institucionales
- Programa de actividades lúdicas
- Gestión de recursos y programas para las comunidades educativas
- Programas educativos para adultos.
- Coordinación, organización, distribución, control, seguimiento y la evaluación de los procesos educativos.
- Programas para disminuir los altos índices de analfabetismo y deserción escolar.

PARÁGRAFO 2. La Dirección Municipal de Salud o quién haga sus veces, será la directa responsable de priorizar, elaborar, presentar y gestionar el Plan Municipal de Salud, y los programas, planes y proyectos de desarrollo del sector salud a nivel municipal, atendiendo las recomendaciones y disposiciones emanadas por el Gobierno Nacional, la Gobernación y la Alcaldía. Los programas de prevención serán prioritarios y todos los actores (poder, saber, comunidad y producción), deben velar por alcanzar niveles altos de cobertura de los servicios de salud. La infraestructura locativa y el personal debe ser vinculado.

Componentes:

- Construcción e implementación del Centro Hospital “ Luis Antonio Montero” y atención del primer nivel
- Dotación del servicio ambulatorio, construcción y terminación de los puestos de salud que se requiera
- Implementar servicio de radio comunicaciones para todas las veredas y la cabecera.
- Ampliar la cobertura en salud para el 100% de la población a través del Régimen Subsidiado
- Promover y prevenir mediante programas y proyectos todos los niveles de salud
- Programa de saneamiento y protección ambiental
- Programa de seguridad industrial, servicios e implementación de la salud
- Programa de capacitación para promotoras, personal auxiliar y administrativo de la red de salud

Alcaldía Municipal de Potosí – EOT – Acuerdo Municipal

- Sistematización del SISBEN y actualización permanente del mismo
- Formación del Fondo Local de Salud.
- Contratación equitativa con las ARS, EPS e IPS del nivel público y privado
- Crear y apoyar el Comité Municipal de Salud
- Mejoramiento de los sistemas de información
- Brigadas de salud permanentes en todo el Municipio
- Programas de fluorización y salud oral
- Gerencia y sostenibilidad de los servicios de salud en el ámbito competitivo, calidad y efectividad de la IPS en la oferta y capacitación del RSSS (Régimen Subsidiado en Servicios de Salud)

PARÁGRAFO 3. Los servicios de asistencia técnica agropecuaria y ambiental serán adelantados por la SECRETARÍA DE DESARROLLO AGROPECUARIO DEL MUNICIPIO la cual dirigirá los programas, planes y proyectos de asistencia técnica a la comunidad, pequeños productores, aplicación de tecnología en el campo, mejoramiento de semillas, promoción de granjas demostrativas, recuperación de la capa natural vegetal, aplicación de abono orgánico y controles naturales en la producción, diversificación y rotación en la explotación agropecuaria, capacitación del productor campesino agropecuaria y agroindustrial, e intervenir en todos aquellos programas que se adelanten en el Municipio para la explotación y mejoramiento de los recursos naturales, por parte de la Secretaría de Agricultura del Departamento, Entidades Descentralizadas y CORPONARIÑO, atendiendo las recomendaciones y disposiciones emanadas por el Gobierno Nacional, la Gobernación y la Alcaldía.

PARÁGRAFO 4. Los servicios municipal de cultura, recreación y deportes serán de competencia directa del Ente Deportivo Municipal y de la Dirección de la Casa Municipal de Cultura, las cuales deben priorizar, elaborar, presentar y gestionar los programas, planes y proyectos de desarrollo deportivo, recreativo y cultural, infraestructura de servicios y demás programas que involucren a la comunidad, atendiendo las recomendaciones y disposiciones emanadas por el Gobierno Nacional, la Gobernación y la Alcaldía.

La casa de la Cultura deberá elaborar un archivo e inventario general de todas las manifestaciones socio – culturales y el registro documental e histórico de las costumbres, tradiciones y cultura municipal, tanto de las culturas aborígenes como del proceso de colonización y municipalización. El Museo Municipal será a corto plazo una de las actividades que la Casa de la Cultura deberá comenzar a gestionar para el rescate, conservación y preservación de la cultura y tradiciones de sus pobladores en toda su historia.

**CAPITULO III
SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE
LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS**

ARTICULO 170. Los servicios públicos domiciliarios de agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, alumbrado público, internet, telecomunicaciones, para su prestación se organizarán como sistemas que estarán conformados por la infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del Municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y población total, y con la mejora calidad posible. En este sentido se tomará como base la cobertura existente para determinar el déficit e incorporarlo al Programa de Ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

ARTICULO 171. Adóptese el Plan de Servicios Públicos Domiciliarios en el Suelo Urbano y de Expansión Urbano, el cual estará integrado por los siguientes programas, planes y proyectos:

- Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales I y II etapas
- Ampliación y cobertura del acueducto de la cabecera municipal
- Ampliación y cobertura del alcantarillado de la cabecera municipal
- Construcción de planta de tratamiento, ampliación y mantenimiento del acueducto de la cabecera municipal.
- Compra de lote para disposición final de residuos sólidos
- Programa de Manejo Integral de Residuos Sólidos.
- Estudio y convenio para mitigación del impacto ambiental.

ARTICULO 172. Adóptese el Plan de Servicios Públicos Domiciliarios del Sector Rural, el cual estará integrado por los siguientes programas, planes y proyectos:

- Optimización y potabilización de los acueductos rurales veredales
- Programa de Saneamiento Básico Rural en las Veredas del Municipio
- Construcción de acueductos en las veredas o localidades que faltan
- Construcción de sistemas de potabilización para todos los acueductos del municipio.
- Plan manejo integral de la Microcuenca Cárdenas, Chita y Frontales
- Plan manejo integral de la Microcuenca Yamuesquer
- Plan manejo integral de la Microcuenca Carrizal, Magdalena y San Lucas
- Capacitación en servicios públicos y manejo integral de las microcuencas
- Optimización de los acueductos de las veredas del Municipio
- Estudio y convenio para mitigación del impacto ambiental.

**CAPITULO IV
SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

ARTICULO 173. Adóptese el Plan de Equipamientos Colectivos Urbanos más importantes, que a continuación se detallan y que forman parte del Programa de Ejecución.

- Construcción de la Plaza de Mercado (alternativas en las manzanas 21, 26 o fuera del perímetro urbano en la zona potencial de expansión), ver Mapas Urbanos No. 8, 9, 10, 11, 12 y 13.
- Plaza de ferias (alternativas en las manzanas 21 y 26, o fuera del perímetro urbano en la zona potencial de expansión), ver Mapas Urbanos No. 8, 9, 10, 11, 12 y 13.
- Construcción del Centro Hospital de Salud (alternativas en las manzanas 6, 7, 21, 26 y 32).
- Construcción del Matadero Municipal (alternativas en las manzanas 21 y 26 o fuera del perímetro urbano).
- Construcción de baños públicos
- Reconstrucción de la gallera municipal.
- Construcción de parques y remodelación del Parque Bolívar.
- Construcción de terminal de pasajeros.
- Construcción del coliseo cubierto.
- Construcción de las sedes de Cuerpo de Bomberos y defensa Civil.
- Construcción de la biblioteca pública, teatro y salón múltiple.

Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, cementerios, templos o iglesias, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro).

Para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad especial, 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 Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal, tomando como base la información consignada en el Plan de Ordenamiento.

**CAPITULO V
SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA
(PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL)**

ARTICULO 174. Adóptese el Plan de Vivienda Urbana que a continuación se describe el cual forma parte del programa de ejecución del E.O.T. .

Para solucionar el déficit cuantitativo de vivienda urbana del Municipio de Potosí, se deberán construir 480 viviendas, que deben construirse a largo plazo en especial de interés social, ubicadas en la zona potencial de expansión urbana que serían 274

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

viviendas y por mecanismos de densificación 206 viviendas, dentro del perímetro urbano en especial las manzanas 9, 10, 15, 16, 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36.

- Los lotes en promedio en zonas por consolidar en el casco urbano miden aproximadamente 72 mt².
- Los lotes en promedio para zonas de desarrollo en el casco urbano miden aproximadamente 120 mts².
- En la zona de potencial de expansión urbana los lotes para vivienda deberán cumplir con las siguientes dimensiones:

Frente:	6- 8 metros
Fondo:	12 - 15 metros
Área Total:	72 - 120 metros

PARÁGRAFO 1. En las áreas identificadas para desarrollar programas de vivienda de interés social se tendrá especial tratamiento para la población desplazada, madres cabeza de familia y discapacitados.

PARÁGRAFO 2. En el suelo potencial de expansión urbana el E.O.T. , para planificar la construcción de viviendas, se necesita un área aproximada de 20.412 has. Propuesta que se hace como complemento a los usos y costumbres del Resguardo Indígena y de la Región.

PARÁGRAFO 3. Alrededor de las manzanas se construirán andenes de 2 metros de ancho como mínimo.

ARTICULO 175. Las viviendas planificadas en la zona de expansión urbana tendrá un uso residencial el cual será compatible con el comercio (almacenes, tiendas, graneros, pequeños talleres, exceptuando los establecimientos o bodegas de insumos agrícolas, sustancias químicas y en general aquellos que puedan generar perturbación al bienestar de la población).

ARTICULO 176. Le corresponde al Municipio dotar a la zona potencial de expansión urbana de los servicios públicos domiciliarios necesarios, con el propósito de contribuir al desarrollo urbano de dichos suelos, así como de las obras de urbanismo que se requieran. Véase Mapas Urbanos No. 10, 11,12 y 13.

ARTICULO 177. Los programas de vivienda de interés social estarán encaminadas al mejoramiento de vivienda en coordinación con el Gobierno Nacional, a través del Ministerio del Medio Ambiente, y del Gobierno Departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en la zona de expansión urbana, para lo cual la Administración Municipal creará el Fondo Municipal de Vivienda con miras a incentivar la constitución de Asociaciones de Vivienda de Interés Social.

PARÁGRAFO. Las manzanas identificadas en el artículo 174 serán los sitios prioritarios para la ubicación de la población desplazada que arribe al municipio de Potosí.

ARTICULO 178. Los programas de construcción o mejoramiento de viviendas en el sector rural estarán regidos por las normas que al respecto dicte el Ministerio del Medio Ambiente, para lo cual el Alcalde Municipal de Potosí está facultado para formular y gestionar los proyectos respectivos.

**TITULO IX
SERVICIOS PUBLICOS Y SANEAMIENTO BASICO**

**CAPITULO I
SECTOR URBANO**

ARTICULO 179. Adóptese el Plan Maestro de Acueducto para el sector urbano el cual consta de las siguientes etapas y actividades (Ver Mapa Urbano No.12, Equipamientos Urbanos Colectivos – Propuesta).

Aspectos técnicos-. Los aspectos técnicos del proyecto se dividen en dos: los aspectos administrativos y los aspectos de ingeniería.

Los aspectos administrativos comprenden lo siguiente:

- Definición de objetivos y políticas a seguir para la consecución de los objetivos planteados, de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Servicios Públicos y obedeciendo a una planificación estratégica que nos garantice la factibilidad del plan.
- Optimizar la Empresa de Servicios Públicos, encargada de la ejecución de las acciones programas para el desarrollo del servicio.
- Realizar la programación físico financiera para la ejecución del plan.
- Optimización de la facturación y cobro del servicio.
- Capacitación comunitaria.

Los aspectos técnicos de Ingeniería se enfocarán a:

- Recuperación y protección de las fuentes de agua que abastecen al acueducto de la Cabecera Municipal para ampliar el caudal disponible, aquí es importante la aplicación del E.O.T. que define las áreas aledañas a las fuentes abastecedoras de acueductos como zonas de protección y se les debe aplicar tratamientos de protección y recuperación.
- Evaluación de los componentes del sistema, rediseño de bocatoma, aducción, tanques de abastecimiento, planta de tratamiento y red de distribución.
- Instalación de macro medidores para controlar el gasto.
- Evaluación del sistema de micro medición como medida para disminuir las pérdidas.

Aspectos ambientales- Los aspectos ambientales del proyecto se enfocan a la recuperación y protección de las fuentes de abastecimiento del sistema de acueducto mediante la recuperación de los terrenos que circundan a estas. De igual manera se debe tener en cuenta que el sistema de acueducto es complementario con el sistema de alcantarillado, por lo cual la empresa de servicios públicos tiene la obligación de garantizar un buen sistema de disposición final de agua negras.

La condiciones de abastecer a la población de agua potable genera un impacto positivo en la salud de la población, pues su consumo garantiza la disminución de los cuadro endémicos y epidémicos, aspecto que se verá reflejado en el número de consultas que se dejarán de atender por este aspecto.

Componentes del plan- Los componentes del plan son los diferentes proyectos que se deben adelantar para la consecución de los objetivos planteados, desde este punto de vista se han identificado metas administrativas, metas físicas y metas ambientales, y por lo tanto hay que formular proyectos para el cumplimiento de éstas.

Se identifica los siguientes proyectos como componentes del Plan Maestro de Acueducto:

- Evaluación del desempeño de la Empresa Municipal de Servicios Públicos.
- Proyecto de capacitación comunitaria en servicios públicos
- Proyecto para el manejo integral de la microcuenca ...
- Proyecto para la optimización de los componentes del sistema de Acueducto Municipal: Bocatoma, Aducción, Planta de Potabilización, conducción, redes de distribución etc..
- Proyecto para la instalación de macro medidores y micro medidores .

Productos del plan- El plan en el momento de su evaluación final en el año 2010 deberá entregar los siguientes productos:

- Objetivos y políticas para la prestación del servicio.
- Empresa de Servicios Públicos consolidada y fortalecimiento del sistema tarifario
- 40 horas/ año de capacitación comunitaria.
- 50 hectáreas de zona de protección de la fuente abastecedora.
- 30 litros por segundo captados.
- 400 metros cúbicos de reserva.
- 5.000 metros lineales de nuevas redes.

Etapas de ejecución-

COMPONENTE O ACTIVIDAD	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	META TRIANUAL			TOTAL PROYECTO
			2004-2006	2007-2009	2010-2012	
Evaluación del desempeño de la Empresa de Servicios	Tasa interna de retorno	%	30	35	40	–
Capacitación comunitaria	Taller de capacitación	Horas / Año	160	120	120	400
Recuperación de microcuencas	Terreno recuperado	Hectáreas / Año	20	20	10	50
Optimización del acueducto	Optimización de bocatoma	L.P.S.	30			30
	Ampliación de tanques	M3	200	200		400
	Reposición de redes	ML/ Año		2.000	3.000	5.000
Sostenibilidad del plan	Ingresos por tarifas	Miles \$/Año	43.200	47.520	52.272	142.992

ARTICULO 180. Adóptese el plan maestro de alcantarillado del sector urbano el cual consta de las siguientes etapas y actividades (Ver Mapa Urbano No.12, Equipamientos Urbanos Colectivos – Propuesta):

Aspectos generales- Los aspectos generales involucran la consecución del objetivo principal del proyecto, o sea, la optimización de la empresa de servicios públicos, en concordancia con la Ley, y determinando de forma clara las políticas que se aplicarán en lo que respecta al mejoramiento del servicio, teniendo como meta principal la disminución de las pérdidas económicas causadas por la deficiencia del mismo en los momentos actuales.

Se deberá involucrar a la comunidad a través de talleres de capacitación que le permitan conocer y entender el proyecto y le despierten un mayor grado de compromiso para con este.

Desde esta óptica se medirá el compromiso de la Administración Municipal para llevar a cabo el proyecto, poniendo de presente la obligatoriedad en el cumplimiento de las normas ambientales al respecto, de igual manera se deberá iniciar con la capacitación comunitaria para lograr la aceptación del mismo.

Aspectos técnicos- Los aspectos técnicos del proyecto se dividen en dos: los aspectos administrativos y los aspectos de ingeniería.

Los aspectos administrativos comprenden lo siguiente:

- Definición de objetivos y políticas a seguir para la consecución de los objetivos planteados.
- Optimizar la Empresa de Servicios Públicos, que será la encargada de la ejecución de las acciones programas para el desarrollo del servicio.

Alcaldía Municipal de Potosí – EOT – Acuerdo Municipal

- Realizar la programación físico financiera para la ejecución del proyecto.
- Optimización de la facturación y cobro del servicio.
- Capacitación comunitaria.

Los aspectos técnicos de Ingeniería se enfocarán a:

- Construcción de la planta de tratamiento de aguas negras para mejorar la calidad ambiental.
- Ampliación de la cobertura al 100% del alcantarillado sanitario en redes primarias , secundarias, colectores y emisores finales.
- Ampliación de la cobertura del sistema de alcantarillado pluvial ampliando el diámetro de los tramos de tubería cercanos a los colectores.
- Recuperación y protección de las fuentes de agua que reciben actualmente las aguas servidas.

Aspectos ambientales- Los principales aspectos ambientales del proyecto se relacionan con la mitigación del impacto negativo que pudiera ocasionarse en los recursos naturales y el ambiente, para lo cual deberán aplicarse criterios claros de manejo como son: selección del mejor sistema de tratamiento de aguas negras; obras de infraestructura para manejo de infiltraciones como drenajes y laguna de oxidación; y manejo técnico de los sólidos sobrantes en el proceso.

Los aspectos ambientales del proyecto se enfocan en la recuperación y protección de las fuentes que reciben el flujo de aguas servidas mediante la recuperación de los terrenos que circundan a estas.

De igual manera se debe tener en cuenta que el sistema de acueducto es complementario con el sistema de alcantarillado, pues el consumo de agua potabilizada garantiza la disminución de los cuadros endémicos y epidémicos, aspecto que se verá reflejado en el número de consultas que se dejarán de atender por este aspecto.

El sistema de tratamiento de aguas negras no tendrá un funcionamiento óptimo si no se acompaña de un sistema de recolección y conducción adecuado.

El sitio de disposición de los residuos deberá estar ubicado en un lugar que permita mitigar el impacto ambiental que se genera por infiltración y por la generación de lodos, aunque estos lodos se podrán utilizar en la planta de producción de compost.

Componentes del plan- Los componentes del plan son los diferentes proyectos que se deben adelantar para la consecución de los objetivos planteados, desde este punto de vista se han planteado metas administrativas, metas físicas y metas ambientales, y por lo tanto hay que plantear proyectos para el cumplimiento de éstas.

Se identifica los siguientes proyectos como componentes del Plan Maestro de Alcantarillado.

- Evaluación del desempeño de la Empresa Municipal de Servicios Públicos.
- Proyecto de capacitación comunitaria en servicios públicos
- Proyecto para el manejo integral de la microcuenca .
- Proyecto para la optimización de la red de alcantarillado

Alcaldía Municipal de Potosí – EOT – Acuerdo Municipal

- Proyecto para la construcción del sistema de recolección y transporte de aguas lluvias.
- Proyecto para la construcción de la planta de tratamiento de aguas negras.

Productos del plan- El plan en funcionamiento entregará los siguientes productos:

- Un sistema óptimo de recolección, conducción, tratamiento y disposición final de aguas negras.
- Objetivos y políticas para la prestación del servicio.
- Empresa de Servicios Públicos consolidado y fortalecimiento del sistema tarifario.
- 40 horas/ año de capacitación comunitaria
- Ronda de quebrada como zona de protección de la fuente receptora de las aguas servidas.
- 480 metros cúbicos por día de aguas negras tratadas.
- Ampliación de la cobertura del servicio al 100% del alcantarillado sanitario de la población urbana, incluida la zona de expansión.
- Ampliación del alcantarillado pluvial o sistema paralelo.
- Una planta de tratamiento dotada con la infraestructura necesaria para la purificación de las aguas servidas sin generar impacto ambiental negativo sobre los recursos naturales y el medio ambiente.
- Empleos directos para operadores del sistema.

Etapas de ejecución-

COMPONENTE O ACTIVIDAD	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	META TRIANUAL			
			2004-2006	2007-2009	2010-2012	TOTAL PROYECTO
Evaluación del desempeño de la Empresa de Servicios	Tasa interna de retorno	%	30	35	40	–
Capacitación comunitaria	Taller de capacitación	Horas / Año	160	120	120	400
Recuperación de microcuencas	Terreno recuperado	Hectáreas / Año	20	20	10	50
Optimización del sistema de alcantarillado	Reposición de redes	ML/ Año	1000	1000	1500	3500
	Ampliación de alcantarillado pluvial	ML/ Año	1500	1500	2000	5000
Purificación de aguas negras	Volumen de aguas negras tratado	M3/día	350	400	450	–
Sostenibilidad del plan	Ingresos por tarifas	Miles \$/Año	14.400	15.800	17.600	47.800

ARTICULO 181. Adóptese el plan de manejo de residuos sólidos del sector urbano bajo el criterio del manejo integral de la ARS; el cual consta de los siguientes componentes y actividades:

Aspectos generales, técnicos y ambientales-

Los aspectos generales comprenden del diseño del sistema de recolección, transporte y disposición final de los desechos, se analizará la factibilidad económica del mismo y se determinará el grado de compromiso de los actores involucrados en la problemática.

En lo que toca a los aspectos técnicos el proyecto plantea en primer lugar la capacitación comunitaria en cuanto al manejo adecuado de los desechos, aplicando el sistema de separación de material orgánico de material inorgánico y acatando los horarios de recolección.

El sistema de recolección tiene tres alternativas: recolección en vehículos de tracción humana, recolección en vehículos de tracción animal o recolección en volqueta, la elección del sistema depende de la factibilidad económica del proyecto.

El sitio de disposición de los residuos deberá estar ubicado en un lugar que permita mitigar el impacto ambiental que se genere por la filtración de lixiviados y la generación de sobrantes del proceso de compostaje y recuperación.

El E.O.T. ha identificado un terreno cuya ubicación es adecuada por distancia a la población, por accesibilidad y por no estar ubicado en inmediaciones de bosques o quebradas. Esta labor generó problemas dada la alta demanda del suelo que se tiene en la zona, y a las características de drenaje y de topografía que se manejan.

En lo que respecta a la disposición final se espera que con la capacitación comunitaria las labores de selección y recuperación de desechos se faciliten si estos llegan seleccionados a manos de los operadores del sistema, de esta forma el aprovechamiento alcanzará un 90%.

|El aprovechamiento de los residuos tiene dos fases: la primera es el aprovechamiento de la materia orgánica mediante procesos de compostaje, ya sea en trincheras, con lombriz californiana o en tanques digestores, la selección del método nos la da la factibilidad económica y la factibilidad técnica; la segunda fase comprende la recuperación y almacenamiento de los materiales reciclables.

El tamaño de la infraestructura necesaria para la puesta en funcionamiento del sistema lo determina el dimensionamiento del proyecto.

El último aspecto técnico a considerar es la comercialización de los productos que salen de la planta.

Los principales aspectos ambientales del proyecto se relacionan con la mitigación del impacto negativo que pudiera ocasionarse en los recursos naturales y el ambiente, para lo cual deberán aplicarse criterios claros de manejo como son: manejo adecuado de los

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

desechos que lleguen al sitio escogido para el montaje de la planta de compostaje, procurando alcanzar un aprovechamiento mayor del 90% de los mismos, esto implica pocos desperdicios; obras de infraestructura para manejo de lixiviados como drenajes y laguna de oxidación; montaje técnico de la planta de compostaje con el fin de conseguir una óptima producción y un aspecto fundamental es la capacitación comunitaria en lo que se relaciona con el mejor aprovechamiento del sistema.

Componentes del plan-

- Preliminares: comprende los estudios de factibilidad, dimensionamiento y organización del sistema.
- Financiación: determina la capacitación inicial del proyecto de acuerdo a lo establecido por el dimensionamiento inicial.
- Capacitación : Es la primera etapa del funcionamiento del proyecto, en esta etapa se capacita a la comunidad y a los operadores del sistema
- Terreno: Comprende la compra y adecuación del sitio donde se va a realizar la disposición final y el aprovechamiento de los residuos recolectados.
- Equipo: Involucra a todas las herramientas necesarias para el óptimo funcionamiento del proyecto, vehículos y demás.
- Infraestructura: relaciona a las instalaciones necesarias para mitigar el impacto ambiental y para el aprovechamiento de los desechos.
- Ambiental: está determinado por las actividades necesarias para mitigar el impacto ambiental producido por la puesta en marcha del proyecto y por los recursos necesarios para ello.
- Producción y mercadeo: Este es el componente fundamental para garantizar la sostenibilidad del proyecto.

Productos del plan-

El plan en su etapa de funcionamiento nos entregará los siguientes productos:

- Un sistema óptimo de recolección, conducción, tratamiento y disposición final de residuos sólidos con mínimos costos para la población beneficiaria.
- Una comunidad capacitada en el manejo previo de los desechos y en el mejor aprovechamiento del sistema, la meta esperada es capacitar al 90% de los habitantes de la Cabecera Municipal con un mínimo de 80 horas / habitante.
- Un lugar adecuado para la disposición final de residuos sólidos con capacidad para recibir por lo menos 10 toneladas / semana durante los próximos 20 años.

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

- Construcción del minirelleno sanitario para la disposición final de residuos de materiales no aprovechables en aproximadamente un 8%.
- Fortalecer el sistema tarifario a través de la E.S.P.
- Una planta dotada con la infraestructura necesaria para el aprovechamiento de los residuos, tanto en compostaje como en reciclaje, con una producción inicial de 4,5 toneladas / semana de abono orgánico y 3,5 toneladas / mes de materiales reciclables.
- Cinco empleos directos para operadores del sistema de recolección, transporte, disposición final y aprovechamiento de los desechos, la factibilidad económica del mismo debe permitir que el proyecto sea autosostenible.

Etapas de ejecución-

COMPONENTE O ACTIVIDAD	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	META TRIANUAL			
			2004-2006	2007-2009	2010-2012	TOTAL PROYECTO
Diseño, organización y financiación del proyecto	Proyecto financiado	Miles de pesos	49.000		76.867	125.867
	Empresa organizada	Socios	6	3	3	12
Capacitación comunitaria	Talleres dictados	Taller	8	3	3	14
Adecuación del terreno y construcción de la infraestructura	Área adecuada	M2	40.000	20.000	20.000	80.000
	Área construida	M2	5.000	3.000	2.000	10.000
Recolección y disposición de residuos sólidos	Volumen depositado	Toneladas	702	780	858	2.418
Producción y mercadeo	Volumen vendido	Toneladas	630	702	772	2.104

CAPITULO II SECTOR RURAL

ARTICULO 182: Adóptese el plan de agua potable y saneamiento básico rural el cual consta de las siguientes etapas, componentes y actividades prioritarias(Ver Mapa No.15, Equipamiento Social Colectivo):

Aspectos Generales-

Los aspectos generales involucran la consecución del objetivo principal o sea, el diseño y la implementación de políticas y estrategias que permitan el mejoramiento de la sanidad ambiental de las viviendas del sector rural del Municipio de Potosí y su entorno, buscando un equilibrio entre el medioambiente y el hombre.

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

La Administración Municipal será la encargada de promover el plan, de gestionar recursos de cofinanciación o crédito y de asignarle recursos propios, también será la encargada de involucrar a la comunidad a través de talleres de capacitación que le permitan conocer y entender el plan y le despierten un mayor grado de compromiso para con este, para que pueda participar de manera activa y aportando recursos en el mejoramiento de su medio ambiente.

El punto de partida del cumplimiento de los aspectos generales es la adopción y puesta en marcha del E.O.T., en cuyo acuerdo debe figurar de manera clara la estrategia a seguir con el fin de cumplir las metas propuestas al respecto de saneamiento básico rural.

Aspectos Técnicos-

Los aspectos técnicos del plan se dividen en dos: los aspectos administrativos y los aspectos de ingeniería.

Los aspectos administrativos comprenden lo siguiente:

- Definición de objetivos y políticas a seguir para la consecución de los objetivos planteados
- Evaluación y rediseño de la Empresa de Servicios Públicos, pues esta será la principal impulsadora del plan.
- Realizar la programación físico financiera para la ejecución del plan.
- Administración del proyecto en sus diversas etapas.
- Capacitación comunitaria en saneamiento básico y sostenibilidad ambiental.
- Evaluación del desempeño de las Juntas Administradoras de los acueductos rurales con miras a transformarlos en empresas.

Los aspectos técnicos de ingeniería se enfocarán a:

- Diseñar la programación de obras del plan de acueducto a las prioridades definidas.
- Recuperación y protección de las fuentes de agua que abastecen a los acueductos de las diferentes localidades rurales para ampliar el caudal disponible.
- Ampliación de la cobertura, optimización de redes y potabilización del agua de los acueductos rurales.
- Diseño, presupuesto y ejecución del componente saneamiento básico de la vivienda rural.
- Evaluación del funcionamiento y optimización de los sistemas de alcantarillado rural.
- Construcción de unidades Sanitarias con su respectivo tratamiento en el sector rural.
- Asesoría en el manejo y disposición final de residuos sólidos en el sector rural.

Aspectos Ambientales-

Los aspectos ambientales del plan se enfocan al mejoramiento del entorno del habitante rural con la puesta en marcha de programas sostenibles tales como: la recuperación y protección de las fuentes de abastecimiento de los sistemas de acueducto mediante acciones de protección estricta de los terrenos que circundan a estas, mejoramiento integral de la vivienda rural, construcción de plantas de tratamiento de aguas servidas, etcétera.

- Los programas de reforestación y protección de las fuentes de agua permiten desarrollar proyectos de acueducto, e incluso de riego, con sostenibilidad ambiental.
- Las condiciones de abastecer a la población de agua potable genera un impacto positivo en la salud de la población, pues su consumo garantiza la disminución de los cuadros endémicos, aspecto que se verá reflejado en el número de consultas que se dejarán de atender por este aspecto.
- De igual manera, el saneamiento básico proporciona una mejoría notable del entorno de las viviendas rurales.
- La capacitación de la comunidad es la base para lograr la sostenibilidad de los proyectos, por lo cual este aspecto es uno de los más importantes a tener en cuenta en la ejecución del plan de saneamiento básico rural.

La vigilancia y control del cumplimiento de las normas ambientales en la ejecución y funcionamiento de los proyectos garantiza la sostenibilidad de los mismos, por lo cual en su etapa de diseño se debe contemplar la respectiva licencia ambiental y el plan de manejo.

Componentes-

Los componentes del plan son en esencia, para cada uno de los proyectos identificados, los siguientes: diseño, factibilidad técnica, sostenibilidad ambiental, financiación, ejecución, evaluación y control.

Para cada proyecto en particular se deben plantear metas administrativas, metas físicas y metas ambientales.

Se identifica los siguientes proyectos como componentes del Plan de Saneamiento Básico Rural:

- Programación físico financiera del plan
- Proyecto de capacitación comunitaria en saneamiento básico
- Plan para el manejo integral de las microcuencas y subpáramos abastecedores de los acueductos rurales
- Plan maestro de para la optimización de los acueductos rurales
- Proyecto para el mejoramiento sanitario de las viviendas rurales

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

- Proyecto de optimización de los sistemas de alcantarillado rural
- Proyecto para el manejo integral de residuos sólidos
- Evaluación y seguimiento de proyectos
- Proyecto de manejo integral de residuos sólidos hospitalarios

Etapas de Ejecución-

COMPONENTE O ACTIVIDAD	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	META TRIANUAL			
			2004-2006	2007-2009	2010-2012	TOTAL
Capacitación comunitaria en saneamiento básico	Población capacitada	Porcentaje del total/ trienio	100%			100%
Manejo integral de microcuencas	Microcuencas recuperadas	Hectareas/ trienio	100	100	100	300
Optimización y construcción de acueductos	Acueductos con proyecto	Unidad/ trienio	6	5	7	18
Saneamiento básico en viviendas rurales	Viviendas con proyecto ejecutado	Viviendas / Año	350	350	400	1100
Optimización de alcantarillados rurales	Alcantarillado con proyecto	Unidad/ trienio	2	1	1	4
Manejo integral de residuos sólidos	Comunidad con proyecto en M.I.R.S.	Porcentaje del total	10%	30%	40%	80%
Evaluación y seguimiento	Proyectos evaluados	Porcentaje del total	30%	60%	100%	100%

**TITULO X
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I
NOMENCLATURA**

ARTICULO 183. La Unidad de Planeación Municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según lo establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE

PARÁGRAFO. FIJACIÓN DE NOMENCLATURA. La fijación de la nomenclatura es un oficio de la Unidad de Planeación Municipal, la 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 deberá presentar el recibo del impuesto predial del año en curso.

**CAPITULO II
PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO**

ARTICULO 184. Declárese como objetos de patrimonio histórico, cultural y arqueológico todos los documentos, archivos, libros, pinturas, esculturas, estatuas y piezas antiguas, o de aquellos objetos que formen parte de la cultura indígena, y en general, todo lo que represente manifestaciones de tipo colonial o arqueológico. El Municipio de Potosí ejercerá especial atención en torno al rescate de todas aquellas manifestaciones de identidad cultural y tradiciones.

La casa de la Cultura deberá elaborar un archivo e inventario general de todas las manifestaciones socio – culturales y el registro documental e histórico de las costumbres, tradiciones y cultura municipal, tanto de las culturas aborígenes como del proceso de colonización y municipalización. El Museo Municipal será a corto plazo una de las actividades que la Casa de la Cultura deberá comenzar a gestionar para el rescate, conservación y preservación de la cultura y tradiciones de sus pobladores en toda su historia.

**CAPITULO III
FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS**

ARTICULO 185. Dentro del sector Desarrollado se encuentra viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarios, considerando los siguientes aspectos:

- Dotación de servicios públicos y Comunitarios (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales)

Alcaldía Municipal de Potosí – EOT – Acuerdo Municipal

- Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de vivienda individual y colectiva.
- Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
- Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

**CAPITULO IV
INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN**

ARTICULO 186. Son instancias responsables de la ejecución del plan:

- El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan
- 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.
- La Oficina o Secretaría de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
- El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del Plan mediante su adopción normativa.

ARTICULO 187. Son instancias de participación ciudadana en la ejecución y vigilancia del plan:

- El Concejo 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.
- 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 o corregimiento.
- 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.

**CAPITULO V
SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN**

ARTICULO 188. Para difundir el E.O.T. y facilitar su seguimiento y evaluación, la administración municipal distribuirá resúmenes ejecutivos a las diferentes instituciones educativas, de salud, de acción comunal CMDR, Veeduría ciudadana, personería, comunidad organizada y ciudadanos en general, con el propósito de facilitar el control social.

De conformidad con las Leyes 136 y 152 de 1994, cada año, la Administración Municipal rendirá informes de ejecución del E.O.T. y de gestión pública, ante el Honorable Concejo Municipal de Potosí, Organizaciones Comunitarias y Veeduría Ciudadana.

El control social es fundamental para asegurar que las inquietudes y anhelos de la comunidad sean cumplidos. Para tal efecto, la Personería Municipal de Potosí con la Veeduría Ciudadana ejercerá el monitoreo y evaluación del desarrollo del E.O.T. 2003 – 2012

ARTICULO 189. El Programa de Ejecución deberá incorporarse al Plan Operativo Anual de Inversiones – POAI del Municipio de Potosí en las vigencias fiscales que coinciden con el período de dicho programa con el propósito de consolidar la imagen objetivo del E.O.T. .

ARTICULO 190. Facúltese al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales, financieros y de contratación pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial y Ambiental del Municipio de Potosí.

ARTICULO 191. Facúltese al Alcalde para expedir con la asesoría de la Unidad de Planeación Municipal y la participación del Consejo Municipal de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones.

**CAPITULO VI
PROCEDIMIENTOS, PROGRAMAS Y PROYECTOS**

ARTICULO 192. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que este utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos condicionados del presente acuerdo, deberá solicitar al Municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción.

PARÁGRAFO. En las áreas industriales pudieran darse todos los usos incluido el principal, pero se requiere viabilidad técnica y los permisos de las entidades competentes.

Alcaldía Municipal de Potosí – EOT – Acuerdo Municipal

La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener la licencia o licencias de construcción y funcionamiento, según sea el caso, que expedirá el Municipio y sin las cuales no se puede iniciar la construcción de las mismas.

La viabilidad técnica de uso del suelo, no podrá en ningún caso, ser invocada como forma de excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal o de cualquier índole en que pudieran incurrir los permisionarios.

Cuando se adelante la construcción de una obra o el cambio del uso del suelo sin la obtención del respectivo permiso, el Alcalde Municipal de Potosí en ejercicio de sus funciones policivas y en especial las que le confieren los Art. 15 y 215 del Código Nacional de Policía, ordenará la suspensión inmediata de la obra.

TITULO XI PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCIÓN DEL E.O.T.

ARTICULO 193. Adóptese el Programa de Ejecución de corto, mediano y largo plazo y el Plan Plurianual de Inversión que se detallan en los anexos del presente acuerdo y que sirven de soporte para el logro de los objetivos y metas del E.O.T. del Municipio de Potosí 2003 – 2012.

Todos los proyectos de alto y mediano impacto ambiental deberán contar con la viabilidad ambiental y la respectiva licencia expedidos por CORPONARIÑO.

El programa de ejecución trazado a un horizonte de 10 años, tiene como principales fuentes de financiación las siguientes:

- Participación del Municipio de Potosí en los recursos del PICN
- Recursos de transferencia de las entidades nacionales, regionales o departamentales.
- Recursos de cofinanciación (con aquellas entidades que aún subsisten)
- Recursos provenientes de convenios o programas de cooperación técnica internacional a través de tratados bilaterales que Colombia ha celebrado con diferentes países del mundo (USA, Canadá, Comunidad Europea, etc.)
- Recursos percibidos por la venta de servicios de la I.P.S. Centro de Salud, para financiar única y exclusivamente programas de salud.
- Recursos percibidos por la venta de servicios de la E.S.P. (o quien haga sus veces) Acueducto, alcantarillado y aseo urbano, para financiar única y exclusivamente programas de Agua Potable y Saneamiento Básico Urbano.
- Recursos del sector privado, en proyectos de carácter mixto, que impulsen actividades productivas o de fomento municipal
- Recursos de aporte comunitario (en dinero o en especie), destinados a impulsar obras de beneficio social a nivel urbano o rural
- Recursos de donación o de titulación entregados al Municipio para la realización de obras o programas de beneficio comunitarios.

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

ARTICULO 194. Envíese copia del presente acuerdo al departamento Administrativo de Planeación de Nariño, a Planeación Municipal, al Alcalde Municipal, al Personero Municipal, a la Corporación Autónoma Regional de Nariño – Corponariño, al Ministerio de Desarrollo Económico y el Departamento Nacional de Planeación.

ARTICULO 195. El presente acuerdo deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

ARTICULO 196. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de Potosí – Nariño a los nueve (9) días del mes de septiembre de dos mil tres (2003)

EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA

ANTONIO RUPERTO POTOSÍ

CLARA ELINA RAMIREZ

INDICE

CONTENIDO	PAGINA
TITULO I – COMPONENTE GENERAL	5
CAPITULO I – ORDENAMIENTO TERRITORIAL	5
CAPITULO II – PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	5
CAPITULO III – ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	6
CAPITULO IV – INSTRUMENTOS NORMATIVOS	12
CAPITULO V – INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN	12
CAPITULO VI – INSTRUMENTOS TÉCNICOS	13
CAPITULO VII – METODOLOGÍA	13
CAPITULO VIII – INSTRUMENTOS FINANCIEROS	13
CAPITULO IX – INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y VEEDURÍA CIUDADANA	13
CAPITULO X – ACCIONES PRIORITARIAS	13
TITULO II – CONTENIDO ESTRUCTURAL – EL TERRITORIO MUNICIPAL	14
CAPITULO I – ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL	14
CAPITULO II – JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL	14
CAPITULO III – ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL	16
TITULO III – DIVISIÓN DEL SUELO MUNICIPAL	18
CAPITULO I – CLASIFICACION Y ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO	18
CAPITULO II – SUELO URBANO	18
CAPITULO III – SUELO DE EXPANSION URBANA	21
CAPITULO IV – SUELO RURAL	22
TITULO IV – ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO	23
CAPITULO I – CLASIFICACION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO	23
CAPITULO II – ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO URBANO	23
CAPITULO III – ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO RURAL	29
TITULO V – COMPONENTE URBANO	33
CAPITULO I – POLÍTICAS DE OCUPACIÓN, EXPANSION Y CRECIMIENTO URBANO	33
CAPITULO II – ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN, EXPANSION Y CRECIMIENTO URBANO	33

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

CAPITULO III – SECTOR URBANO	33
CAPITULO IV – ZONIFICACION DEL SUELO URBANO	34
CAPITULO V – REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO URBANO	36
CAPITULO IV – ZONAS DE RIESGO Y AMENAZA NATURALES	41
CAPITULO VII – ZONAS DE ESPACIO PUBLICO	44
CAPITULO VIII – PLAN VIAL URBANO	48
CAPITULO IX – ZONA DE EXPANSION URBANA	50
CAPITULO X – PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA	52
TITULO VI – NORMATIVIDAD URBANA	53
CAPITULO I – NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	56
CAPITULO II – LICENCIAS	60
CAPITULO III – OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR	74
CAPITULO IV – CONTROL	76
CAPITULO V – INFRACCIONES URBANÍSTICAS	77
CAPITULO VI – SANCIONES	77
CAPITULO VII – PROHIBICIONES EXPRESAS	81
TITULO VII – COMPONENTE RURAL	82
CAPITULO I – POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO	82
CAPITULO II – SUELO RURAL	82
CAPITULO III – ZONIFICACION DEL SUELO RURAL	82
CAPITULO IV – ZONIFICACION DEL USO DEL SUELO RURAL	84
CAPITULO V – REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO RURAL	85
CAPITULO VI – SUELO DE PROTECCIÓN	89
CAPITULO VII – AREAS CON REGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL	89
CAPITULO VIII – ZONAS DE ACTIVIDAD MINERA	89
CAPITULO IX – SUELO DE PROTECCIÓN – DELIMITACION DE ZONAS DE RESERVA	93
CAPITULO X – ZONAS POTENCIALMENTE EXPUESTAS A DESLIZAMIENTOS O MOVIMIENTOS EN MASA	93
CAPITULO XI – ZONAS QUE CONSTITUYEN SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SOLIDOA Y LIQUIDOS	94
TITULO VIII – INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	95
CAPITULO I – SISTEMA VIAL MUNICIPAL	95
CAPITULO II – SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES	99

Alcaldía Municipal de Potosí - EOT - Acuerdo Municipal

CAPITULO III – SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	102
CAPITULO IV – SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	103
CAPITULO V – SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA (PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL)	103
TITULO IX – SERVICIOS PUBLICOS Y SANEAMIENTO BASICO	105
CAPITULO I – SECTOR URBANO	105
CAPITULO II – SECTOR RURAL	112
TITULO X – DISPOSICIONES VARIAS	116
CAPITULO I – NOMENCLATURA	116
CAPITULO II – PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO	116
CAPITULO III – FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS	116
CAPITULO IV – INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN	117
CAPITULO V – SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	118
CAPITULO VI – PROCEDIMIENTOS, PROGRAMAS Y PROYECTOS	118
TITULO XI – PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCIÓN DEL E.O.T.	119
INDICE	121
ANEXOS	124