

**TERCERA PARTE
 COMPONENTE RURAL**

CAPITULO XI

DIVISIÓN ADMINISTRATIVA

ARTICULO 89. CORREGIMIENTO Y VEREDAS. Para mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local, el Municipio de Ulloa se organiza en su zona rural en dos corregimientos comprendidos por 15 veredas. (Ver Cuadro).

DIVISIÓN POLÍTICA DEL MUNICIPIO DE ULLOA VALLE

Corregimiento	Vereda	Área del Corregim. o Vereda (Has)	Porcentaje en el Área del Municipio
	<i>Calamonte Bajo</i>	<i>498,5</i>	<i>11,8</i>
	<i>Calamonte Alto</i>	<i>1.017,0</i>	<i>24,0</i>
<i>Moctezuma</i>	<i>Centro Poblado Moctezuma</i>	<i>23,3</i>	<i>0,5</i>
	<i>Dinamarca</i>	<i>246,9</i>	<i>5,8</i>
	<i>La Pastora</i>	<i>348,5</i>	<i>8,3</i>
	<i>El Cofre</i>	<i>242,2</i>	<i>5,7</i>
	<i>Venecia</i>	<i>214,0</i>	<i>5,0</i>
	<i>Berlín</i>	<i>377,2</i>	<i>8,9</i>
<i>Chapinero</i>	<i>Chapinero</i>	<i>238,5</i>	<i>5,6</i>
	<i>La Montaña</i>	<i>214,1</i>	<i>5,0</i>
	<i>El Bosque</i>	<i>170,3</i>	<i>4,0</i>
	<i>El Piñal</i>	<i>162,5</i>	<i>3,8</i>
<i>Otras Veredas</i>	<i>El Placer</i>	<i>172,0</i>	<i>4,0</i>
	<i>El Brillante</i>	<i>171,8</i>	<i>4,0</i>
	<i>La Plata</i>	<i>108,5</i>	<i>2,6</i>
	TOTALES	4.244,4	100,0

FUENTE: Oficina Planeación Municipal de Ulloa Valle. Año 1999

ARTÍCULO 90. PERÍMETRO DE LOS CORREGIMIENTOS DE MOCTEZUMA Y CHAPINERO. Para el Corregimiento de Moctezuma, por el occidente desde las desembocaduras de la quebrada Los Angeles, aguas abajo donde desemboca el río Barbas en el río La Vieja. Por el oriente desde la desembocadura de la quebrada Berlín a Los Angeles continuando desde el nacimiento de la quebrada La Sonora hasta el puente de la vía que pasa por Sucre continuando por esta carretera hasta el río Barbas empatando por la carretera que conduce a Pereira. Por el sur la quebrada de los Angeles, desde la desembocadura de la quebrada Berlín aguas abajo hasta su desembocadura al río La Vieja. El corregimiento de Chapinero está delimitado en el mapa del Municipio de Ulloa carta General, de acuerdo con los límites de las veredas que lo conforman.

ARTICULO 91. PERÍMETRO DE LA CABECERA DE LOS CORREGIMIENTOS. La administración municipal definirá en un lapso no mayor de un año el perímetro de las cabeceras de los corregimientos.

CAPITULO XII

CLASIFICACION Y USOS DEL SUELO RURAL

ARTICULO 92. SUELO RURAL. Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad, necesidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, agro-eco-turísticos y de explotación sostenible de los recursos naturales. Comprende el territorio existente excluyendo la zona urbana (la que incluye las áreas por delimitar en los corregimientos de Moctezuma y Chapinero) hasta los límites municipales.

ARTÍCULO 93. CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL: El suelo rural del municipio de Ulloa se clasifica en las siguientes zonas: de manejo especial, de producción agrícola, pecuaria, forestal, minera y turística.

ARTÍCULO 94. USOS DEL SUELO EN LA ZONA AGRÍCOLA. En la zona agrícola C2 se encuentra tierras cultivables con prácticas de conservación simples y sectores de tierras cultivables con pocas prácticas de conservación, se permiten cultivos transitorios como el maíz; sistemas silvopastoriles y agroforestales; cítricos, yuca, papaya, plátano, piña y la producción de elementos percederos seleccionados para los almacenes de cadena. (Ver Mapa No.15 – Uso Actual del Suelo).

La zona C3 de tierras cultivables con prácticas de conservación moderadas y sectores con prácticas intensas de conservación utilizables como de producción agrícola no mecanizada se permiten las instalaciones de infraestructura necesaria para el desarrollo de las cadenas productivas del café, plátano y algunos cultivos transitorios dependiendo de su adaptación a la altura; se podrá complementar prácticas agro silvopastoriles y cultivos de caña panelera. Así mismo la implantación de actividades productivas pecuarias con infraestructura (avicultura, porcicultura) y

explotaciones piscícolas; estas últimas deben realizarse teniendo en cuenta las características del suelo.

Otra zona característica y potencialmente identificada, se denomina la C4; compuesta de tierras cultivables con prácticas intensas de conservación, área que corresponde a una mayoría del territorio rural; combina elementos de las dos zonas anteriores pero requiere una mayor especificidad en el manejo de cultivos en pendientes altas y la zona clasificada como P. Aptas como tierras útiles en praderas de explotación intensiva con sistemas silvopastoriles.

En estas zonas se podrá, en forma complementaria, construir obras civiles para equipamientos colectivos y servicios públicos, vivienda y dotación para actividades recreativas y turísticas previo concepto de la Oficina de Planeación Municipal. (Ver Mapa No.21 – Uso Potencial de Suelos).

ARTÍCULO 95. USOS EN LA ZONA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA.

En esta zona se deben conservar los bosque existentes y especies afines (bambú, guaduilla y caña brava); el uso recomendable es bosque protector, protector productor..

El Municipio fomentará incentivos para rebaja de impuestos prediales en las áreas en donde se encuentre bosque nativo o cultivado con especies nativas.

ARTÍCULO 96. USOS DEL SUELO EN LA ZONA AGRÍCOLA NO MECANIZADA Y SILVOPASTORIL. En estas áreas que se convierten en una alternativa para lograr una producción mejorada y sostenible se deben tener en cuenta los siguientes lineamientos de uso (Ver Mapa No.15 Uso Actual de Suelos y Mapa No.21 Uso Potencial de Suelos):

- Los diferentes cultivos y pastos se deben establecer bajo cubiertas de árboles.
- Se sugiere que esta zona sea aprovechada mediante la implementación de modelos agroforestales.
- Restringir todo tipo de cultivo limpio y potreros con alto grado de tecnificación y que no admitan cubiertas arbóreas, especialmente terrenos con pendientes fuertes.
- Sólo se deben admitir algunas prácticas de cultivos tradicionales en lugares planos o que presenten muy poca pendiente.
- Se deberán conservar los nacimientos y cauces de aguas existentes, permitiendo el desarrollo de bosques naturales en su radio de influencia. - En los bosques naturales existentes no se podrán realizar aprovechamientos forestales con fines comerciales, sólo entresacas selectivas.
- Se recomienda establecer huertos leñeros familiares con especies apropiadas para esta actividad.
- Esta zona por coincidir con microcuencas de abastecimiento de agua rural deben ser consideradas como zonas de recuperación hídrica respecto a la calidad del agua, se debe fomentar e implementar el beneficio ecológico del café. (Ver Mapa No.23- Zonas Prioritarias de Protección Sistemas Hídricos).
- Es prioridad la protección de cauces y partes altas de las microcuencas con cobertura vegetal natural.
- Se permiten cultivos semilimpios y arreglos agroforestales; no se permiten prácticas de carácter intensivo. Por lo tanto, los sistemas productivos deben

contemplar la implementación de: barreras vivas, aplicación de abonos verdes, abonos orgánicos, utilizando los residuos de origen orgánico que se obtienen en la finca, mediante técnicas como el compostaje y la lombricultura, disminución de la aplicación de agroquímicos, establecimiento de coberturas arbóreas para la protección de fuentes de agua, bosques dendroenergéticos, bancos proteicos.

- Hacer un manejo ecológico de cultivos (agricultura orgánica), utilizando prácticas como la alelopatía, la rotación y asociación de cultivos, control biológico de plagas y enfermedades.

Comentario: ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.

ARTICULO 97. USOS DEL SUELO EN LA ZONA DE PRODUCCIÓN

PECUARIA P. Localizada en áreas de suaves pendientes en las llanuras aluviales de los ríos La Vieja y Quebrada Los Angeles; son suelos bien drenados, profundos, localizados a los 900 m.s.n.m. Se debe tener una carga adecuada para no deteriorar el suelo; se permiten **sistemas** silvopastoriles, cultivos densos y semilímpios. En las áreas con pendientes superiores al 50% se recomienda la implantación de bosque productor. Esta zona se complementa con un uso turístico y forestal.

ARTÍCULO 98. USOS DEL SUELO EN LA ZONA MINERA.

El Municipio exigirá a las personas naturales o jurídicas que ejerzan la actividad minera o vayan a realizarla, estar legalizados ante Minercol y la Autoridad Ambiental competente de conformidad con lo establecido en el Código de Minas y decretos reglamentarios y en la ley 99 de 1993 y el Decreto 1753 de 1994. La explotación minera se desarrollará teniendo en cuentas las siguientes condiciones:

- a) Su explotación debe realizarse en sitios que no generen impactos negativos de alta magnitud.
- b) El aprovechamiento de material de arrastre se realizará en forma mecanizada solamente en las terrazas aluviales amplias.
- c) La extracción manual o artesanal sólo se permitirá en áreas donde los ríos aporten material de arrastre como islas, bancos y playas, y su profundización máxima **la determina el estudio que se presenta a la entidad Ambiental competente;** las áreas de acopio no podrán ser ubicadas en las zonas de protección forestal, ni en las de recreación o potencialmente turísticas y se generarán acciones para reubicar los existentes.
- d) **No se realizarán actividades de explotación de materiales de arrastre en el área comprendida entre los 500 metros aguas arriba y los 500 metros aguas debajo de infraestructuras civiles, ni en el casco urbano.**
- e) No se arrojarán los materiales estériles y colas en zonas de pendientes fuertes, quebradas, ríos y drenajes.
- f) Para la extracción de materiales de construcción, de cantera, no se podrá hacer explotación por volcamiento ni generar taludes mayores de 10 metros; no pueden estar localizadas en zonas de nacimiento, áreas de recarga de acuíferos, bosques naturales ni áreas **urbanas previa viabilidad Ambiental.**

PARÁGRAFO. Las licencias para explotación y aprovechamiento de los recursos mineros se registrarán por las normas establecidas por el Gobierno Nacional y por la autoridad ambiental competente.

CAPITULO XIII

SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS

ARTÍCULO 99. SISTEMA AMBIENTAL ADOPTADO. La zona rural está enmarcada por el abanico hidrográfico del río Otún por el norte y el Quindío por el sur, contiene la subcuenca del río Barbas que comparte con el Municipio de Pereira y la Quebrada de Los Angeles que sirve de límite con Alcalá, conformando un intrincado tejido de microcuencas, un escenario complejo donde los cambios en los ecosistemas, producidos principalmente por las actividades humanas, pueden llegar a ser irreversibles, pues generalmente superan la capacidad de resiliencia de los mismos. La transformación abrupta de los ecosistemas (tala indiscriminada, potrerización, construcción de vías sin la debida mitigación de impactos negativos, etc.) no sólo se traduce en pérdida de la diversidad biológica, sino también en pérdida de un sinnúmero de posibilidades de sobrevivencia para las diferentes especies, incluyendo la humana. La cultura igualmente se erosiona, observándose una tendencia a la homogenización en todo sentido. Los siguientes son los objetivos a seguir:

- Operativizar políticas proteccionistas y productoras protectoras que permitan viabilizar pactos sociales en el manejo adecuado del uso potencial del suelo, del Municipio de Ulloa y los sectores circunvecinos.
- Implementar un nuevo modelo de expansión urbana que no implique ni la redensificación de lo existente, ni el uso necesariamente convencional de las técnicas para dotar las viviendas de servicios básicos, evitando la contaminación hídrica por residuos líquidos y sólidos, riesgos naturales por deslizamientos e inundaciones, etc.
- Realizar una zonificación ambiental, identificando usos específicos e intensidades de uso, de acuerdo al manejo de las variables de mayor relevancia; identificando y caracterizando los ecosistemas de importancia ambiental para el municipio logrará su protección y manejos adecuados.

- Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales y de contaminación ambiental.
- Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística.
- Definir programas y proyectos que concreten los propósitos anteriores y se articulen al SINA por medio de las corporaciones autónomas que inciden en la localidad Carder, CRQ y muy especialmente con la CVC y sus lineamientos.
- Concertar una normatividad que sea consecuente con todo lo anterior.
- Estrategia para la gestión ambiental, la Umata gerenciará el plan ambiental en coordinación estrecha con las oficinas de Planeación Municipal, Departamental, las corporaciones Autónomas Regionales, la coordinación de Ordenamiento Territorial del norte del Valle y la población del territorio organizada en cuatro subregiones que corresponden a la forma en que se trabajó el EOT, a las que se les atenderá una vez por semana en cada localidad en sedes públicas y permitirá implementar la descentralización de la administración.
- Lineamientos estratégicos y operativos serán desarrollados a nivel de los programas con la gerencia de la Umata y la participación de los actores del SINA, se identificarán metas, objetivos indicadores de cumplimiento y responsables, se conformará un comité de seguimiento y apoyo a la ejecución de dichos programas.
- Fortalecimiento institucional en el campo ambiental, se refiere a crear escenarios de coordinación y/o cooperación entre entidades del sector público y privado, entidades territoriales, ONGs, etc. que forman parte de SINA, con las que se desarrollan mesas de trabajo, multi y bilaterales.
- Promover una educación ambiental eficiente, eficaz y contextualizada.
- Propender por una economía ambientalmente sostenible.
- Formular e implementar políticas que permitan re-orientar la dinámica poblacional con criterios ambientales.
- Generar y difundir la información ambiental necesaria para adelantar una gestión ambiental eficiente.

Zonificación del Territorio. Se parte de criterios legales vigentes según estratos y tenencia de la tierra, de conservación, de sustentabilidad, socioeconómicos con planes de manejo de acuerdo a las realidades, de recuperación donde lo amerite?????????

Áreas de manejo especial: Las riberas del río Barbas con atención prioritaria en las exigencias legales en la subregión occidental, dada la situación crítica de deforestación y que es mayoritariamente de uso potencial forestal-protector.

- En la subregión centro, a la altura de Moctezuma.
- Subregión oriental a la altura de la cabecera municipal y el Corregimiento de Chapinero en donde se caracteriza como protectora-productora y los manejos serán de acuerdo a criterios socio-económicos. La Quebrada de los Angeles con igual manejo que el río Barbas en relación con prioridades y criterios.

- o Los corredores ambientales, El Piñal, Calamonte, Moctezuma, las franjas de protección de corrientes de agua y bocatomas; relictos de bosque secundario, guaduales y rastrojos y las zonas de amenazas y riesgos.

El Municipio planteará y celebrará un convenio en el corto plazo con el Municipio de Filandia para la reforestación, conservación y mantenimiento de las áreas que abastecen el acueducto de la cabecera municipal del Municipio de Ulloa (Quebrada San José y Santa Teresa).

ARTÍCULO 100. USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL.

En las áreas de manejo especial se tendrán los siguientes usos del suelo:

ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO PROHIBIDO
Corredores paisajísticos ambientales, El Piñal, Calamonte y Moctezuma	Bosque protector, protector productor y sistemas agroforestales.. con especies nativas y exóticas	Turismo ecológico, educación ambiental, vivienda rural dispersa, loteos no menores a 5 ha., equipamientos colectivos de escala local	Implantación de vivienda concentrada; infraestructura y equipamientos de escala regional; actividades productivas incompatibles con el uso principal; ganadería intensiva Cualquier otro uso
Franjas de protección de corrientes de agua (Río Barbas, Quebrada de Los Angeles) y bocatomas y nacimientos	Bosque protector		
Corredores paisajísticos y ambientales	Turismo ecológico y agroturismo, actividades silvoforestales	Infraestructura y equipamientos de pequeña escala para el turismo (miradores, casetas de protección, ventas de comestible, surtidores de agua)	Cualquier otro uso
Relictos de bosque secundario, guaduales y	Conservación, protección y Producción	Reforestación	Cualquier otro uso

rastrojo			
----------	--	--	--

ARTICULO 101. DELIMITACION Y CARACTERIZACION DE LAS ZONAS RURALES – Zonas de Protección Ambiental rural. Son las zonas y áreas que por sus características geográficas paisajísticas o ambientales, tienen **prohibida** la posibilidad de urbanizarse. Estas áreas son: A lado y lado 30.00 m. de los márgenes del río Barbas **y 30.00 m.** de los márgenes de la Quebrada Los Angeles y afluentes que llegan a éstos.

CAPITULO XIV

SISTEMAS DE SERVICIOS SOCIALES, PUBLICOS, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y ESPACIO PUBLICO EN ZONA RURAL

ARTICULO 102. ACCIONES EN SERVICIO DE ACUEDUCTO. La adecuada prestación del servicio de agua potable está garantizada y la proyección de crecimiento poblacional, sin embargo el Municipio realizará como mínimo las siguientes acciones:

- Adquisición de predios en la microcuenca San José.
- En alianza estratégica con el Municipio de Filandia para garantizar un adecuado manejo medioambiental de la microcuenca San José.
- Mejoramiento del acueducto La Plata, El Placer y El Brillante.
- Reconstrucción del acueducto en Calamonte Bajo.
- Optimización del acueducto interveredal Maravélez.
- **Se desarrollarán acciones en servicio de acueducto y se ejecutarán en el corto plazo.**

ARTICULO 103. ACCIONES EN SERVICIO DE ALCANTARILLADO. Para garantizar en el futuro la adecuada prestación del servicio de alcantarillado, el Municipio realizará como mínimo las siguientes acciones:

- Construcción de la PTAR en el centro poblado del Corregimiento de Moctezuma.
- **Reconstrucción** del alcantarillado en el centro poblado del Corregimiento de Moctezuma.
- Construcción de **sistemas de saneamiento ambiental adecuado en el corto plazo,** como una contribución al mejoramiento de la calidad del agua potable. (Ver Mapa No.12 – Mapa de Servicios Públicos).

ARTÍCULO 104: ACCIONES EN SERVICIO DE ASEO. Para garantizar en el futuro la adecuada prestación del servicio de aseo el municipio deberá realizar por lo menos las siguientes acciones:

- Fortalecer el plan de manejo y recolección de residuos sólidos en los centros poblados de los corregimientos de Moctezuma y Chapinero, diseñando e implementando rutas de recolección.
- Fortalecer el plan de manejo integral de residuos sólidos (separación, recolección, reciclaje y reuso) y extenderlo a todas las centros poblados de los corregimientos de Moctezuma y Chapinero.
- Realización de campañas para el manejo adecuado de los residuos sólidos

ARTÍCULO 105. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Por lo general se requiere atención de servicios sociales en cuanto a construcción en caso de ser necesario, tomando como base los parámetros de los sistemas nacionales de educación y salud, conservación y dotación de los mismos. Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por los centros de salud, centros educativos, unidades deportivas, templos, y en general, por todos aquellos establecimientos que pueden ser utilizados por la comunidad. La administración municipal velará y evaluará periódicamente la eficacia y eficiencia en la prestación de estos servicios, la calidad de sus infraestructuras y su funcionalidad espacial para alcanzar la mayor cobertura geográfica y/o poblacional posible. (Ver Mapa No. 17 – Veredal).

ARTÍCULO 106. SISTEMA MUNICIPAL DE ESPACIO PÚBLICO. Se entiende por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se puede destacar la Antigua Estación del Ferrocarril ubicada en el Corregimiento de Sucre, al igual que los centros recreativos naturales tales como los bañaderos de Sucre y la Quebrada Los Angeles. (Ver Cuadro Elementos Constitutivos del Espacio Público en la Zona Rural).

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA ZONA RURAL

	Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico y de montañas		Corredores ambientales Municipales del Río Barbas y Quebrada Los Angeles.
I ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES	Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico	Elementos naturales	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cuenca del río Barbas y subcuenca de Quebrada Los Angeles. 2. Márgenes de protección de ríos, quebradas y nacimientos de agua
	Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico.		<ol style="list-style-type: none"> 1. Corredores ambientales paisajísticos : El piñal, Calamonte y Moctezuma. 2. Corredores viales vehiculares verdes.
II. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS	Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular		<ol style="list-style-type: none"> 1. Andenes y escalinatas 2. Área de localización de vendedores. 3. Vías vehiculares, peatonales, caminos y servidumbres 4. Puentes vehiculares y peatonales 5. Reductores de velocidad vial 6. Sardineles 7. Esquinas
	Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro		<ol style="list-style-type: none"> 1. Parques 2. Canchas múltiples, de tejo y de fútbol
	Áreas para la preservación y conservación de las obras de interés público		<ol style="list-style-type: none"> 1. Murales y obras de arte 2. Inmuebles de patrimonio arquitectónico (Antiguo Paradero Sucre)
	Áreas y elementos de propiedad privada de interés ambiental y paisajística		<ol style="list-style-type: none"> 1. Balneario Piedras de Moler. 2. Balneario Quebrada La Plata. 3. Balneario Sucre.
III. ELEMENTOS COMPLEMENTA RIOS	Componentes de la vegetación natural e intervenida		<ol style="list-style-type: none"> 1. Relictos boscosos (Bosques primarios) (guadua, guaduilla, bambú y caña brava)

	Componentes del amoblamiento rural	<ol style="list-style-type: none">1. Luminarias peatonales y vehiculares2. Bancas en parques3. Materas en parques4. Canecas para recolección de basura5. Hidrantes y válvulas6. Teléfonos públicos7. Juegos infantiles8. Carros confiteros9. Canecas para reciclar las basuras10. Barandas y pasamanos11. Señalización vial y predial12. Vallas informativas municipales
--	------------------------------------	---

ARTÍCULO 107. ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Se faculta al Alcalde Municipal para que, en caso de considerarlo necesario contrate con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico para los centros poblados de Moctezuma, Chapinero y demás veredas, del espacio público, sin que impida de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, pero este será el responsable de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público.

ARTÍCULO 108. PERMISOS DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el municipio establecerá mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la Oficina de Planeación Municipal o por la autoridad municipal que cumpla sus funciones. Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica y ambiental y del impacto de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

ARTÍCULO 109. CERRAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito. Para el caso de parques y zonas verdes de centros poblados rurales o veredas que tengan el carácter de uso público, la entidad competente de su uso administrativo podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses de ellos, la administración, mantenimiento y dotación siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial aquella población permanente de su área de influencia.

ARTÍCULO 110. ACCIÓN POPULAR PARA LA DEFENSA DEL ESPACIO PÚBLICO. Los elementos constitutivos del espacio público y del 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 comprometiesen el interés público o la seguridad de los usuarios. El incumplimiento

de las órdenes que expida el juez en desarrollo de las acciones de que trata el inciso anterior configuran la conducta prevista en el artículo 184 del Código Penal de “fraude a resolución judicial”. La acción popular de que trata el artículo 1005 del Código Civil podrá interponerse en cualquier tiempo.

ARTÍCULO 111. COMPETENCIA PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS. La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Oficina de Planeación Municipal o de la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

ARTÍCULO 112. SANCIONES POR USO INDEBIDO DEL ESPACIO PÚBLICO. La realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal y permanente del espacio con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, darán lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997.(Sanciones Urbanísticas Art, 66 Ley 9 1989).

CAPITULO XV

AREAS DE RIESGOS Y AMENAZAS NATURALES EN LA ZONA RURAL

ARTICULO 113. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS DE ORIGEN NATURAL EN LA ZONA RURAL El Municipio elaborará el Plan de Prevención y Atención de Desastres, el cual se empezará a formular en el corto plazo y se implementará en el mediano plazo.

- Sectores de riesgo por erosión

Vereda Dinamarca Sector Río Barbas. En este asentamiento se presentan problemas de inestabilidad de taludes e inundación con el río, las viviendas se localizan sobre taludes subverticales que presentan signos de inestabilidad como erosión concentrada, socavación del río y deslizamientos agravado porque éstas arrojan aguas negras sobre el talud, se cambiará el uso actual del suelo y no se permitirá la construcción de viviendas al lado del puente del cruce vial a Pereira.

- Centro poblado de Dinamarca. Presenta inadecuada disposición de aguas residuales y superficiales, en la intersección de la quebrada con la vía, el tubo que permite el paso del agua es insuficiente, lo que provoca represamiento y desbordamientos en un costado de la vía afectando algunas viviendas

- Amenaza por inundaciones y avalanchas

Sector de Dinamarca. Presenta suelos con proceso de socavación de orillas del Río Barbas y represamientos por movimientos de masa aguas arriba; el uso inadecuado del suelo contribuye con su inestabilidad aguas arriba del sector lo que originará una aceleración de los movimientos de masa a futuro.

Zonas de alto riesgo y susceptibilidad a represamiento en el sector noroccidental del Río Barbas.

- Por riesgo sísmico

En general toda la zona rural es de alto riesgo sísmico. (Ver Mapa No. 14 – Erosión). El Municipio en el término de 1-2 años contratará el Estudio detallado de Amenazas y Riesgos, tal como lo dispone el área urbana para el área rural.

ARTÍCULO 114. USOS DEL SUELO EN LAS ZONAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES. Los usos del suelo en estas zonas, tanto urbana como rural, serán los siguientes:

- a) **Uso principal:** construcción de obras civiles de protección y prácticas forestales (productora-protectora) para recuperación y estabilización.
- b) **Uso prohibido y restricciones:** Tanto las laderas de pendientes mayores al 60%, como los puntos anteriormente descritos están expuestos por deslizamientos, inundaciones y avalanchas y alto riesgo sísmico, estas áreas y las que determine el estudio **del Ingeominas se declaran dichos suelos como de protección**. Como en estas zonas hay ocupación actual, las viviendas correspondientes serán objeto de un inventario especial para definir su reubicación y/o reconstrucción en otras áreas.

CAPITULO XVI

SISTEMA VIAL RURAL

ARTÍCULO 115. SISTEMA VIAL MUNICIPAL. **El Municipio jerarquizará y priorizará las vías rurales a desarrollarse en términos de mantenimiento y/o construcción, en el corto, mediano y largo plazo. TIEMPOS????**El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de ésta el sistema vial urbano y el sistema vial rural. (Ver Mapa No.11 – Vías).

Para la construcción de carreteables o vías rurales en predios privados se necesita del permiso de la Autoridad Ambiental Competente.

ARTÍCULO 116. CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS DEL SISTEMA VIAL MUNICIPAL. El sistema vial municipal está conformado por las vías secundarias pavimentadas y no pavimentadas y terciarias.

1. Vía secundaria. Es la vía destinada a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas que conectan con las vías intermunicipales e interdepartamentales. Corresponde a éstas, la vía que comunica el casco urbano con el Municipio de Alcalá, en un tramo de 7,5 km. la Ocuál se encuentra totalmente pavimentada y la vía que comunica el casco urbano con el Municipio de Pereira en un tramo de km. hasta el Río Barbas, en límites con ese municipio; en la actualidad se encuentra pavimentada totalmente.
2. Vía Terciaria o local: Es la vía vehicular que comunica el casco urbano del municipio con las veredas y centros poblados rurales, entre estas están las vías que comunican el casco urbano con las veredas del corregimiento de Chapinero y a su vez con el municipio de Filandia, esta tiene una extensión de 13,5 kms se

encuentra sin pavimento en toda su extensión, existe una vía en iguales condiciones que comunica con las veredas de La Plata y El Placer y finalmente se dirige al corregimiento de Arabia , municipio de Pereira. Además se encuentran otras vías veredales que desde el casco urbano comunican con el corregimiento de Moctezuma y desde allí se bifurcan una en un sentido longitudinal para dirigirse hacia La vereda Calamonte Alto y la otra sigue los tendidos del antiguo sistema ferroviario para dirigirse al municipio de Pereira. Esta vía es considerada de vital importancia pues conectaría la municipalidad con el eje turístico cafetero del territorio Risaraldense.

ARTÍCULO 117. SUPERVISIÓN SOBRE LAS VÍAS. Toda obra vial que se realice por parte de cualquiera entidad deberá ser informada previamente a su realización a la Oficina de Planeación Municipal para verificar su correspondencia con el Esquema de Ordenamiento Territorial. Se plantea proyectar en la red vial urbana obras que contribuyan a mejorar la comunicación entre zonas. (Ver Mapa No.27 – Mapa Vial Urbano Actual y Proyectado).

ARTÍCULO 118. EVALUACIÓN AMBIENTAL EN OBRAS VIALES. Cuando una obra vial requiera de estudios de impacto ambiental y de la viabilidad correspondiente, será la autoridad ambiental la que defina los criterios de evaluación y ejecución de la obra.

CAPITULO XVII

VIVIENDA EN ZONA RURAL

ARTICULO 119. ACCIONES EN VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN ZONA RURAL. El Municipio deberá realizar acciones para garantizar el desarrollo de programas de vivienda de interés social en los centros poblados rurales y en las veredas en general, específicamente para Moctezuma, Chapinero, veredas de la montaña y Dinamarca, utilizando el instrumento del SISBEN como base de selección, además se apoyarán planes de reconstrucción. Se requiere el diseño y ejecución de programas de mejoramiento de vivienda para nuevas áreas identificadas como posibles zonas de desarrollo.

ARTICULO 120. TIPO DE VIVIENDA EN CENTROS POBLADOS RURALES. Al sistema de loteo individual para construcción de vivienda de interés social se aplican las siguientes dimensiones mínimas:

TIPO DE VIVIENDA	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
VIVIENDAS UNIFAMILIARES	60 M2	5 M.
VIVIENDAS BIFAMILIARES	120 M2	7 M.

ARTICULO 121. NORMAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR.

- o Altura máxima: Dos (2) pisos.

- Iluminación y ventilación: Todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrán un área mínima de 6 m² y lado menor de 2.00 m.

ARTICULO 122. NORMAS PARA LA PARCELACIÓN RURAL. El Municipio para el desarrollo de parcelaciones requiere de Licencia Ambiental. Las parcelaciones

destinados a vivienda campestre además de tener en cuenta la legislación agraria y ambiental, tendrán en cuenta las siguientes normas:

- El Municipio dispondrá de un (1) año para desarrollar el Plan Parcial de Vivienda Rural en lo que respecta a parcelaciones.
- El área mínima de desenglobe para proyectos de vivienda campestre (tipo condominio), dependiendo de las pendientes del terreno.
- La densidad de vivienda en cualquier área de la zona rural responderá a criterios de la oferta ambiental (recurso hídrico, contaminación de aguas , y disponibilidad de suelos sin amenaza mitigable).
- Toda vivienda deberá tener el vertimiento de las aguas residuales a una red de alcantarillado aprobada por las Empresas de Servicios Públicos o tratar y manejar esas aguas residuales vertiendo a pozos sépticos cuya construcción estará definido por criterios técnicos de la autoridad ambiental; además, serán los propietarios los responsables de la administración, operación y mantenimiento del sistema, todo debe quedar claramente definido en el reglamento de copropiedad.
- No se permitirán viviendas que conlleven la tala de relictos boscosos (guadales, bambú, guaduilla, caña brava) salvo que se presente una propuesta de compensación con la autoridad ambiental.
- Todas las viviendas y de acuerdo con el diseño urbanístico deberán cumplir con los requisitos técnicos de geometría en cuanto al ancho, pendiente y radios de curvatura para que permitan la óptima circulación de vehículos, las que no estén cubiertas por las rutas establecidas por las Empresas Públicas Municipales deberá contar con una adecuada disposición final de residuos sólidos.
- Toda vivienda deberá ceñirse en las normas de construcción a lo establecido en los códigos sismo resistentes y en ningún caso podrán construirse en zonas de alto riesgo por inundaciones o geomorfológico.
- Los propietarios de cualquier predio localizado en los centro poblados rurales de Expansión que pretenda realizar un proyecto deberá ceder a favor del Municipio, a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, un terreno equivalente al 10% del área bruta, se recibirán como áreas de cesión, las zonas de protección de ríos y quebradas (debidamente adecuadas, reforestadas y estabilizadas), en el caso de las vías a construir, será el propietario el encargado de desarrollarlas en su totalidad.
- Las viviendas bajo el concepto de “Villorios o vivienda productiva” estarán caracterizados por ser sistémicos garantizando la seguridad alimentaria con sostenibilidad y parten de ser una solución de vivienda de interés social, desarrollándose bajo condiciones especiales de tributación, plusvalía del suelo y cesiones.

ARTICULO 123 . LOS USOS DEL SUELO PARA SUELO DE EXPANSION RURAL Y DE PROTECCIÓN. Los Asentamientos Dispersos se manejarán con los siguientes criterios:

- **En vivienda totalmente aislada:**

Desarrollo de sistemas productivos sostenibles acorde a los usos potenciales del suelo.

Dependiendo de las pendientes del terreno, se proponen los siguientes tamaños de parcelas:

PENDIENTES	TAMAÑO PREDIAL MINIMO
Menor al 15%	2000 m2
Del 15.01% al 25%	5000 m2
Del 25.01% al 35%	9000 m2
Del 35.01% al 45%	15000 m2
Mayor al 45%	Area no ocupable.
- Altura máxima permitida:	dos pisos
- Índice ocupación:	0.25
- Aislamiento lateral y posterior	6 metros.

- **Area Residencial en Parcelaciones.** Se proponen las siguientes normas de uso: Area Campestre en Parcelación abierta o cerrada.

Respecto a la infraestructura de servicios públicos y vías se propone:

- o Construir la infraestructura de servicios públicos correspondientes al abastecimiento de agua potable, manejo, tratamiento y disposición de aguas residuales y manejo y disposición final de residuos sólidos.
- o Construir la vía pública de acceso a la parcelación y las vías comunales o privadas de acceso a cada predio, según sea abierto o cerrado.
- o Realizar cesiones al Municipio correspondientes al 15% del área bruta para zonas verdes y equipamiento comunitario.

Para el desarrollo de parcelaciones se debe efectuar los siguientes estudios:

Estudio de la capacidad portante del terreno.

Levantamiento o localización de la vegetación arbórea adulta.

Localización de los cuerpos de agua superficial.

Mapa de vientos en las diferentes épocas del año.

Estudio de los drenajes naturales del suelo.

Estudios de conos visuales desde y hacia la zona plana.

Estudio de valores arqueológicos.

ARTÍCULO 124. REGLAMENTO DE USOS POR ZONA - Construcción de Andenes. El constructor de cualquier vivienda individual o en urbanización deberá construir el andén respectivo de acuerdo con las especificaciones dadas por la oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 125. REGLAMENTO DE USOS POR ZONA - Areas de Cesiones. Toda urbanización que se adelante en predio mayor de 6.400 m2 en las áreas de

expansión o de consolidación, cederá al municipio a título gratuito y mediante escritura pública el 30 % del área bruta del lote, con destino a espacio público. Esta área no podrá ser en terrenos inundables, inestables geológicamente o con pendientes mayores del 30%. Las urbanizaciones en predios de menor extensión al anotado, en zonas consolidadas, de expansión o por consolidación en la zona rural, pagarán en dinero en compensación el equivalente a esta área, según tarifas que fije para ello la Administración Municipal.

CAPITULO XVIII

REGLAMENTO DE USO DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 126 . CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES POR SU USO. Las edificaciones en relación con el tipo de uso del suelo se define de la siguiente forma:

Categoría A: Uso institucional. Son todos los establecimientos o espacios de propiedad de entidades públicas, de orden municipal, departamental o nacional, que presten un servicio a la comunidad.

Categoría B: Uso comercial y de servicio. Son todos los establecimientos destinados a la comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y servicios.

Categoría C: Uso residencial. Son todas las edificaciones cuyo uso principal es la residencia.

ARTÍCULO 127. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS SEGÚN SU IMPACTO. Para la clasificación de los impactos en relación con el uso o actividad que se desarrolla en una edificación se asignará la siguiente nomenclatura:

A Impacto ambiental

- A1 Contaminación por ruido
- A2 Contaminación por olores
- A3 Contaminación por residuos líquidos
- A4 Inflamabilidad
- A5 Consumo de servicios públicos

B Impacto en centros poblados

- B1 Ocupación sobre calzada
- B2 Ocupación sobre andén y/o zona verde
- B3 Congestión vehicular y/o peatonal
- B4 Actividad de cargue y descargue
- B5 Deterioro vial

C Impacto social

- C1 Molestias socio - psicológicas causadas a los vecinos.

ARTÍCULO 128. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS. Establecimientos destinados para el intercambio, compra y venta de bienes y/o servicios, clasificados según el impacto que se genere sobre el espacio público y el uso residencial.

a. Impacto sobre el espacio público según:

- Intensidad de flujo peatonal.

b. Impacto sobre uso residencial según:

- Incomodidades de carácter social generado por el funcionamiento de ciertos usos
- Incomodidades de carácter ambiental como son los ruidos y los olores.

De igual manera se clasifican según los siguientes grupos:

Grupo 1: Establecimientos comerciales de uso frecuente y periódico destinados a la comercialización al detal y/o a la prestación de servicios profesionales de uso diario, que por generar bajo impacto ambiental en centros poblados, se consideran compatibles y complementarios del uso residencial. A este grupo pertenecen los siguientes establecimientos:

a. Alimentos y bebidas de requerimiento diario y al detal:

- Carnicería
- Ventas de frutas y verduras
- Estanquillos
- Tiendas de esquina
- Ventas de pollo
- Panaderías

b. Farmacéuticos y de tocador:

- Drogas
- Productos farmacéuticos
- Productos de aseo personal

c. Artículos de papelería, librerías y revistas.

d. Servicios y varios:

- Salones de belleza, peluquerías y tintorerías
- Cafetería y heladerías
- Oficinas de servicios profesionales y técnicos
- Misceláneas, cacharrerías y boutiques
- Modisterías, sastrerías, artículos domésticos, marqueterías, fotocopias y remontadoras de calzado.

Grupo 2: Comercio de mayor cubrimiento y prestación de servicios especiales de uso ocasional, que por generar impactos moderados en centro poblados, se consideran compatibles pero no complementarios del uso residencial y cuya localización podrá ser restringida.

a. Alimentos y bebidas

- Comisariatos, centros de acopio, mercados y supermercados.

b. Ferretería y construcción

c. Alimenticios: Restaurantes, asaderos, tiendas mixtas y piqueteaderos.

d. Varios:

- Viveros
- Productos de jardinería
- Cigarrerías
- Misceláneas

Grupo 3: Establecimientos que no requieren la cercanía de viviendas, la prestación de estos servicios causan gran impacto, molestias y problemas, tanto en el espacio

público como en el uso residencial, por lo tanto no es compatible con este último.

Requerimientos mínimos:

- Solución de parqueaderos
- Aislamientos acústicos y ventilaciones independientes
- Locales amplios, independientes y debidamente acondicionados para evitar molestias a los demás servicios que se presten en el sector.
- Si existe vivienda en pisos superiores, se debe contar con la autorización tanto de los habitantes de ésta como del propietario y de la Oficina de Planeación.
- En lo posible no existirá más de uno de estos usos por manzana.

Dentro del grupo 3 encontramos los siguientes servicios y establecimientos:

- a. **Recreativos:** fuentes de soda, griles, tabernas, discotecas, clubes sociales, cafés, billares, cantinas, bares, canchas de tejo, casas de lenocinio y similares.
- b. **Servicios:** Talleres de reparación automotriz.
- c. **Combustibles:** Estaciones de servicio o bombas de gasolina, petróleo, ACPM y otros.
- d. **Otros:** Compraventa de café y plazas de mercado.

Las respectivas licencias de funcionamiento para establecimientos de que presten los servicios antes mencionados, será expedidas por la Oficina de Planeación de acuerdo a la clasificación anterior y sin perjuicio de los demás requerimientos existentes vigentes.

ARTÍCULO 129. ÁREAS DE CESIÓN. Se declaran áreas de cesión obligatoria y gratuita las siguientes:

Tipo 1: Los terrenos de reserva vial para futuros proyectos de construcción vial o ampliaciones viales.

Tipo 2: Las áreas libres que las urbanizaciones deben destinar a vías internas, zonas de recreación y equipamientos públicos.

Tipo 3: Los terrenos incluidos en las zonas protectoras de las corrientes superficiales.

ARTÍCULO 130. DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. Las áreas de cesión se definen de la siguiente manera:

Area tipo 1: En función de la localización y de las especificaciones de cada vía existente o futura incluida en el sistema vial.

Area tipo 2: En función del reglamento de cada zona de los centros poblados se indica claramente, cuál porcentaje del área total del lote se puede edificar para los proyectos de urbanización o conjunto. El área libre resultante se distribuirá entre las vías internas y las zonas de recreación, duras y verdes, teniendo en cuenta los siguientes parámetros de diseño:

- Especificaciones mínimas de las vías.
- Distancias mínimas entre construcciones no contiguas.
- Planteamiento urbanístico escogido.

Se podrá exigir además un área de cesión complementaria destinada a un

equipamiento público cuando el área total del proyecto de construcción sea superior a 10.000 m².

Área tipo 3: En función del plan de usos del suelo o del mapa de aptitud y restricciones al uso del suelo.

ARTÍCULO 131. CESION CON ESCRITURA. Cuando una persona natural o jurídica pretenda edificar un predio afectado por una u otra área de cesión o adelantar un proyecto de urbanización, parcelación o conjunto, ésta deberá ceder el terreno correspondiente por medio de escritura pública al Municipio para obtener el permiso y licencia de construcción.

ARTÍCULO 132. CESIONES PARA VÍAS. Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes:

1.- Ejes estructurantes. Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectando el trazado de una o varias vías arterias del sistema vial, debe ceder gratuitamente para tal fin hasta el 7% del área bruta del lote. Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje, la diferencia será negociada con el Municipio. El Municipio será el responsable de construir, pavimentar y arborizar dichas vías.

2.- Vías locales. Todo urbanizador debe ceder gratuitamente al municipio las vías locales, así como construir y arborizar según las especificaciones técnicas que fije la Oficina de Planeación Municipal sobre la materia.

ARTÍCULO 133. CESIONES PARA SERVICIOS RECREATIVOS Y EQUIPAMIENTO. Las áreas de cesión para servicios recreativos y equipamiento comunal público deben ubicarse contiguas a vías locales vehiculares o semipeatonales, garantizando su acceso y carácter de espacio público. Así mismo no podrán ubicarse en zonas de riesgo geológico ni en zonas de protección.

PARÁGRAFO 1: La adecuación y mantenimiento de las áreas correspondientes a recreación y equipamiento, así como las zonas verdes viales, estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto no sea legalizada su entrega al Municipio. Una vez legalizada su entrega, el mantenimiento de estas zonas estará a cargo del Municipio.

PARÁGRAFO 2 Las áreas verdes de aislamiento o protección ambiental tendrán como uso único el de zona verde arborizada y deberán tener una separación física que señale claramente el límite entre la propiedad pública y privada.

ARTÍCULO 134. ESTUDIOS DE SUELO Y MOVIMIENTOS DE TIERRA. Estos requisitos estarán supeditados a las recomendaciones del estudio de Geología Ambiental de la cabecera municipal y en particular en la zonificación del mapa de aptitud y restricciones al uso urbano (Ingeominas).

- **Tipo I y II:** Para los proyectos localizados en zonas de categoría IA y IIA, no se exigirá estudio de suelo. Para los proyectos localizados en zonas de categoría IB, IC y IIB, se exige el concepto técnico y visto bueno de la CVC.

- **Tipo III:** El estudio de suelo y el cálculo del movimiento de tierras que exigen siempre como parte integrante de los planos estructurales; además se exigirá **el permiso de la autoridad competente**, para los proyectos localizados en las zonas de categoría IIC y IIB.

ARTICULO 135. CONDICIONES DE LOS TERRENOS. No pueden ser urbanizados los terrenos sujetos a deslizamientos de tierra, hundimientos o que estén en zonas de riesgo o de protección ambiental urbana. (Ver Mapa No.21 – Uso Potencial del Suelo).

ARTICULO 136 . INTERVENCIÓN DE CAUCES. Para ocupar o afectar cauces naturales permanentes durante el proceso de urbanización, además de la licencia urbanística otorgada por el municipio, se requiere contar con el permiso de **Minercol y Autoridad Ambiental competente**. Únicamente se admite este tipo de solicitudes en los siguientes casos: ejecución de proyectos contemplados en el plan vial nacional, departamental o municipal; construcción de obras para la defensa de taludes marginales y para la estabilización de laderas o el control de inundaciones.

ARTICULO 137 . RETIRO DE LOS CAUCES PERMANENTES. El retiro de los cauces se realizará en la siguiente forma, según sea el caso:

- Cauce en forma de "V": la zona de retiro se **mide a partir de la marea máxima de inundación** en proyección horizontal. Los usos permitidos en esta franja serán: instalación de redes de servicios públicos domiciliarios, recreación pasiva, bosque protector.
- Cauce con llanura aluvial: la zona de retiro llega hasta la línea de niveles máximos de inundación, para períodos de retorno de 50 años. Los usos permitidos en esta franja son: instalación de redes de servicios públicos domiciliarios, recreación pasiva y activa, vías perimetrales y bosque protector productor.
- Cauce en forma de "U": la zona de retiro será igual a la altura de la ladera, medida a partir del lecho del cauce, pero en cualquier caso no será inferior ni superior a 30.00 m. Los usos permitidos en esta franja son: instalación de redes de servicios públicos domiciliarios, recreación pasiva y activa y bosque protector productor.

ARTICULO 138. ZONAS INESTABLES. Las zonas inestables debido a fenómenos de remoción en masa o procesos de erosión severa tendrán una franja de restricción ambiental que abarcará toda la superficie afectada más una franja perimetral a la misma, con un ancho equivalente a la cuarta parte de su longitud mayor. Esta medida podrá ser aumentada o disminuida cuando los estudios respectivos así lo determinen. Los usos compatibles en esta franja serán: obras de estabilización y bosque protector.

ARTICULO 139. LLENOS. La ejecución de llenos se sujetará a los siguientes criterios:

- No se realizarán llenos en las zonas de retiro de los cauces permanentes
- Se admitirán llenos a media ladera en pendientes que no superen el 40%, siempre y cuando sean confinados para garantizar la estabilidad bajo condiciones de saturación y durante eventos sísmicos.

ARTICULO 140. USO DE ÁREAS DE LLENO. El uso posterior de las áreas de lleno se condicionará de la siguiente forma:

- En los llenos sobre cauces se conservará libre de edificaciones una faja equivalente al doble de la máxima profundidad del lleno. En el área restante, la construcción de edificaciones se sujetará a la capacidad portante del lleno, según los resultados del estudio de suelos y al cumplimiento de las normas técnicas contenidas en la Ley 400 de 1997.
- Los llenos realizados con suelo orgánico o con materiales no seleccionados, sólo podrán destinarse a zonas verdes.

CAPÍTULO XIX

PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

ARTÍCULO 141. INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Son instancias de gestión del Esquema:

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

ARTÍCULO 142. INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN. Es instancia de participación el consejo Municipal de Planeación, que podrá ser ampliado con las personas que a juicio del Alcalde puedan hacerlo.

ARTÍCULO 143. LICENCIAS. La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

1. Licencia de construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.

2. Licencias de demolición de edificaciones.
3. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

ARTÍCULO 144. FACULTADES ESPECIALES. Facúltase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTÍCULO 145. VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y deroga expresamente las disposiciones que le son contrarias.

Expedido en el Municipio de Ulloa, Departamento del Valle del Cauca a los ... del mes del 2000.

BLANCA DORY MARIN PELAEZ
Alcalde Municipal.

INDICE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE ULLOA

PROYECTO DE ACUERDO

ARTICULO 1. ADOPCIÓN Y CUMPLIMIENTO

PRIMERA PARTE
COMPONENTE GENERAL

CAPITULO I
EL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 2. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

CAPITULO II

VISION, OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

- ARTICULO 3. LA VISION DE FUTURO**
- ARTICULO 4. OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**
Objetivo General
Objetivos Específicos
- ARTICULO 5. POLÍTICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Municipio con una base Agroecoturística
Municipio Equitativo
Municipio Atemperado a su Paisaje y Clima
Municipio Sostenible
Municipio Participativo
- ARTICULO 6. ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Para el Conjunto del Municipio
Para el Componente Rural: El Papel del Medio Rural
Para el Componente Urbano y de Expansión
- ARTICULO 7. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN**
- ARTICULO 8. INSTRUMENTOS TÉCNICOS**
- ARTICULO 9. METODOLOGÍA DE REVISIÓN DEL ESQUEMA**
Del Contenido Urbano a Mediano y Largo Plazo y sus programas de ejecución
Del Contenido Rural a Corto, Mediano y Largo Plazo y sus programas de ejecución
- ARTICULO 10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**
PARÁGRAFO 1
PARÁGRAFO 2
- ARTICULO 11. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL**
- ARTICULO 12. VIGENCIA**
- ARTICULO 13. EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL**

SEGUNDA PARTE

COMPONENTE URBANO

CAPITULO III

CLASIFICACION DEL SUELO URBANO

- ARTICULO 14. CLASIFICACION Y ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO**
ARTICULO 15. SUELO URBANO
ARTICULO 16. PERÍMETRO URBANO
ARTICULO 17. SUELO SUBURBANO

CAPITULO IV

SISTEMAS MUNICIPALES DE SERVICIOS SOCIALES, PUBLICOS, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS, ESPACIO PUBLICO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

- ARTICULO 18. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES**
ARTICULO 19. SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS
ARTICULO 20. ACCIONES EN SERVICIOS PUBLICOS
Corto Plazo
Mediano Plazo
ARTICULO 21. ACCIONES EN SERVICIO DE ALCANTARILLADO
Corto Plazo
Mediano Plazo
Largo Plazo
ARTICULO 22. ACCIONES EN SERVICIO DE ASEO
ARTICULO 23. PARTICIPACIÓN EN LA EXPANSION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS
ARTICULO 24. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS PARÁGRAFO
ARTICULO 25. SISTEMA MUNICIPAL DE ESPACIO PUBLICO PARÁGRAFO

ARTICULO 26.	ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PUBLICO
ARTICULO 27.	DESTINO DE LOS BIENES DE USO PUBLICO
ARTICULO 28.	ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO
ARTICULO 29.	USO DEL ESPACIO PUBLICO POR ENTIDADES PRIVADAS
ARTICULO 30.	PERMISOS DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO
ARTICULO 31.	COMPENSACIÓN DE LAS AREAS DEL ESPACIO PUBLICO
ARTICULO 32.	GENERACIÓN DE ESPACIO PUBLICO EN AREAS DESARROLLADAS
ARTICULO 33.	UTILIZACIÓN DEL ESPACIO AEREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PUBLICOS POR PARTICULARES PARÁGRAFO
ARTICULO 34.	UTILIZACIÓN DEL ESPACIO AEREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PUBLICOS POR EL MUNICIPIO
ARTICULO 35.	CERRAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO
ARTICULO 36.	ACCION POPULAR PARA LA DEFENSA DEL ESPACIO PUBLICO
ARTICULO 37.	COMPETENCIA PARA LA EXPEDIDION DE LICENCIAS
ARTICULO 38.	SANCIONES POR USO INDEBIDO DEL ESPACIO PUBLICO
	ARTICULO 39. ACCIONES PARA LA PRESERVACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO

CAPITULO V

AREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES

ARTICULO 40.	AREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES
Masa	Identificación de Amenazas Geotécnicas – Remoción en Evaluación de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa. Aptitud Indicativa del Terreno para la Construcción
	- Zonas de Baja Aptitud. - Zonas de Aptitud Media. - Zonas Aceptables con Restricciones. - Zonas Aceptables. - Zona del Barrio La Gloria. - Sector Hoyo Frío. - Sector Villa Montana.

CAPITULO VI

SISTEMA VIAL URBANO

ARTICULO 41.	CLASIFICACION DE LAS VIAS URBANAS
ARTICULO 42.	EJE VIAL ESTRUCTURANTE
ARTICULO 43.	EJE VIAL SECUNDARIO
ARTICULO 44.	VIAS LOCALES
ARTICULO 45.	PERFILES DE LAS VIAS URBANAS
ARTICULO 46.	VIAS EN NUEVAS URBANIZACIONES
ARTICULO 47.	CESIONES EN NUEVAS URBANIZACIONES
ARTICULO 48.	CESIONES EN VIAS EXISTENTES
ARTICULO 49.	VIAS EN NUEVAS AREAS DE DESARROLLO
ARTICULO 50.	FORMAS DE OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA NUEVAS VIAS URBANAS Y RURALES POR PARTE DEL MUNICIPIO
ARTICULO 51.	CONSTRUCCIÓN DE VIAS MUNICIPALES
ARTICULO 52.	ORGANIZACIÓN DEL TRAFICO URBANO
ARTICULO 53.	CONSTRUCCIÓN DE VIAS Y DE REDES DE SERVICIOS

CAPITULO VII

VIVIENDA

ARTICULO 54.	DEFINICIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
ARTICULO 55.	SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
ARTICULO 56.	ELEMENTOS INTEGRANTES DEL SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Los Elementos Institucionales Los Elementos Programáticos Los Elementos Territoriales Los Elementos Organizativos Los Elementos Financieros Los Elementos Normativos
ARTICULO 57.	ACCIONES EN VIVIENDA DE INTERES SOCIAL En la Zona de Consolidación En otras Zonas Urbanas Reubicación de Vivienda de Zonas de Alto Riesgo Mejoramiento de Vivienda
ARTICULO 58.	ESTRATEGIAS DE GESTION PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REUBICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO.
ARTICULO 59.	PLAN PARCIAL
ARTICULO 60.	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA

CAPITULO VIII

ZONIFICACION DEL SUELO URBANO

- ARTICULO 61. PRINCIPIOS PARA LA ZONIFICACION URBANA**
ARTICULO 62. ZONIFICACION URBANA
ARTICULO 63. DELIMITACION Y CARACTERIZACION DE LAS ZONAS URBANAS
Zona Central de Actividad Múltiple (ZCAM)
Zona Residencial (ZR)
Zona de Desarrollo Urbano Prioritario (ZDUP1)
Zona de Conservación Ambiental y Paisajístico (ZCAP2)
Zonas Urbanas de Conservación y Protección (ZUCP3)
Zona Urbana de Desarrollo Institucional (ZDUI4)
Otras zonas de protección ambiental urbana.

CAPITULO IX

REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO URBANO

- ARTICULO 64. EL REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO**
ARTICULO 65. CRITERIOS PARA LA CLASIFICACION DE LOS USOS
ARTICULO 66. CLASIFICACION DE LAS EDIFICACIONES POR SU USO
ARTICULO 67. CLASIFICACION DE LOS USOS SEGÚN SU IMPACTO
ARTICULO 68. CLASIFICACION DE LOS ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES
ARTICULO 69. CLASIFICACION DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS
ARTICULO 70. CLASIFICACION DE ESTABLECIMIENTOS DE USO INDUSTRIAL
PARÁGRAFO
ARTICULO 71. CLASIFICACION DE LAS EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL
PARÁGRAFO
ARTICULO 72. AREAS DE CESION
ARTICULO 73. DEFINICIÓN DE LAS AREAS DE CESION

ARTICULO 74.	CESION CON ESCRITURA
ARTICULO 75.	CESIONES PARA VIAS
ARTICULO 76.	CESIONES PARA SERVICIOS RECREATIVOS Y EQUIPAMIENTO PARÁGRAFO 1 PARÁGRAFO 2.

CAPITULO X

REGLAMENTO DE USO POR ZONA

ARTICULO 77.	ZONA CENTRAL DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE (ZCAM) PARÁGRAFO
ARTICULO 78.	ZONA RESIDENCIAL (ZR)
ARTICULO 79.	ZONA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL (ZDUI4)
ARTICULO 80.	ZONA DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN (ZUCP3)
ARTICULO 81.	ZONA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y PAISAJISTICA (ZCAP2).
ARTICULO 82.	ZONA DE CONSOLIDACIÓN URBANA (ACU) PARÁGRAFO
ARTICULO 83.	ZONA DE DESARROLLO URBANO PRIORITARIO (ADUP1)
ARTICULO 84.	ESTUDIOS DE SUELO Y MOVIMIENTOS DE TIERRA
ARTICULO 85.	CONDICIONES DE LOS TERRENOS
ARTICULO 86.	INTERVENCIÓN DE CAUCES
ARTICULO 87.	RETIRO DE LOS CAUCES PERMANENTES
ARTICULO 88.	ZONAS INESTABLES
ARTICULO 89.	LLENOS
ARTICULO 90.	USO DE AREAS DE LLENO

***TERCERA PARTE
COMPONENTE RURAL***

CAPITULO XI

DIVISIÓN ADMINISTRATIVA

- ARTICULO 91. CORREGIMIENTOS Y VEREDAS
ARTICULO 92. PERÍMETRO DE LOS CORREGIMIENTOS DE MOCTEZUMA
Y CHAPINERO,
ARTICULO 93. PERÍMETRO DE LA CABECERA DE LOS
CORREGIMIENTOS.

CAPITULO XII

CLASIFICACION Y USOS DEL SUELO RURAL

- ARTICULO 94. SUELO RURAL
ARTICULO 95. CLASIFICACION DEL SUELO RURAL
ARTICULO 96. USOS DEL SUELO EN LA ZONA AGRÍCOLA
ARTICULO 97. USOS EN LA ZONA FORESTAL PROTECTORA
PRODUCTORA
ARTICULO 98. USOS DEL SUELO EN LA ZONA AGRÍCOLA NO
MECANIZADA Y SILVOPASTORIL
ARTICULO 99. USOS DEL SUELO EN LA ZONA DE PRODUCCIÓN
ARTICULO 100. USOS DEL SUELO EN LA ZONA MINERA
PARÁGRAFO.

CAPITULO XIII

SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS

- ARTICULO 101. SISTEMA AMBIENTAL ADOPTADO

- ARTICULO 102. USOS DEL SUELO EN LAS AREAS DE MANEJO ESPECIAL**
ARTICULO 103. DELIMITACION Y CARACTERIZACION DE LAS ZONAS RURALES

CAPITULO XIV

***SISTEMAS DE SERVICIOS SOCIALES, PUBLICOS,
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y ESPACIO PUBLICO
EN ZONA RURAL***

- ARTICULO 104. ACCIONES EN SERVICIO DE ACUEDUCTO**
ARTICULO 105. ACCIONES EN SERVICIO DE ALCANTARILLADO
ARTICULO 106. ACCIONES EN SERVICIOS PUBLICOS
ARTICULO 107. ACCIONES EN SERVICIO DE ASEO
ARTICULO 108. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
ARTICULO 109. SISTEMA MUNICIPAL DE ESPACIO PUBLICO
ARTICULO 110. ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO
ARTICULO 111. PERMISOS DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO
ARTICULO 112. CERRAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO
ARTICULO 113. ACCION POPULAR PARA LA DEFENSA DEL ESPACIO PUBLICO
ARTICULO 114. COMPETENCIA PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS
ARTICULO 115. SANCIONES POR USO INDEBIDO DEL ESPACIO PUBLICO

CAPITULO XV

***AREAS DE RIESGOS Y AMENAZAS NATURALES
EN LA ZONA RURAL***

- ARTICULO 116. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS DE ORIGEN NATURAL EN LA ZONA RURAL**
ARTICULO 117. USOS DEL SUELO EN LAS ZONAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES

CAPITULO XVI

SISTEMA VIAL RURAL

- ARTICULO 118. SISTEMA VIAL MUNICIPAL**
ARTICULO 119. CLASIFICACION DE LAS VIAS DEL SISTEMA VIAL MUNICIPAL
 Vía secundaria
 Vía terciaria
ARTICULO 120. SUPERVISIÓN SOBRE LAS VIAS
ARTICULO 121. EVALUACIÓN AMBIENTAL EN OBRAS VIALES

CAPITULO XVII

VIVIENDA EN ZONA RURAL

- ARTICULO 122. ACCIONES EN VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN ZONA RURAL**
ARTICULO 123. TIPO DE VIVIENDA EN CENTROS POBLADOS RURALES
ARTICULO 124. NORMAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR
ARTICULO 125. NORMAS PARA LA PARCELACIÓN RURAL
ARTICULO 126. LOS USOS DEL SUELO PARA SUELO DE EXPANSION RURAL Y DE PROTECCIÓN
 En vivienda totalmente aislada
 Area residencial en parcelaciones
ARTICULO 127. REGLAMENTO DE USOS POR ZONA
ARTICULO 128. REGLAMENTO DE USOS POR ZONA
 Areas de cesiones

CAPITULO XVIII

REGLAMENTO DE USO DEL SUELO RURAL

ARTICULO 129.	CLASIFICACION DE LAS EDIFICACIONES POR SU USO
ARTICULO 130.	CLASIFICACION DE LOS USOS SEGÚN SU IMPACTO
ARTICULO 131.	CLASIFICACION DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIAL Y DE SERVICIOS
ARTICULO 132.	AREAS DE CESION
ARTICULO 133.	DEFINICIÓN DE LAS AREAS DE CESION
ARTICULO 134.	CESION CON ESCRITURA
ARTICULO 135.	CESIONES PARA VIAS
ARTICULO 136.	CESIONES PARA SERVICIOS RECREATIVOS Y EQUIPAMIENTO PARÁGRAFO 1 PARÁGRAFO 2
ARTICULO 137.	ESTUDIOS DE SUELO Y MOVIMIENTOS DE TIERRA
ARTICULO 138.	CONDICIONES DE LOS TERRENOS
ARTICULO 139.	INTERVENCIÓN DE CAUCES
ARTICULO 140.	RETIRO DE LOS CAUCES PERMANENTES
ARTICULO 141.	ZONAS INESTABLES
ARTICULO 142.	LLENOS
ARTICULO 143.	USO DE AREAS DE LLENO

CAPITULO XIX

PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

ARTICULO 144.	INSTANCIAS DE GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL
ARTICULO 145.	INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN
ARTICULO 146.	LICENCIAS
ARTICULO 147.	FACULTADES ESPECIALES
ARTICULO 148.	VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO

LISTA DE MAPAS

		Artículo
MAPA 11.	VIAS	118
MAPA 12.	SERVICIOS PUBLICOS	105
MAPA 13.	CONSOLIDACIÓN	16
MAPA 15.	USO ACTUAL DEL SUELO	96
MAPA 17.	VEREDAL	108
MAPA 21.	USO POTENCIAL DEL SUELO	85-96-138
MAPA 22.	AREAS DE MANEJO ESPECIAL Y ZONAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA	98
MAPA 24.	VIAL URBANO	44-120

MAPA 25.	INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS URBANOS	21
MAPA 26.	PROPUESTA ZONIFICACION SUELO URBANO	63