

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Municipio de Puerto Concordia (Meta), debe encaminar el desarrollo de se territorio hacia la descentralización, la autonomía y la planeación integral.

La Constitución Política en su artículo 311 faculta a los municipios, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado para que ordene el desarrollo de su territorio. La ley 152 de 1994 en su artículo 41 dice que además de los Planes de Desarrollo, los municipios deberán contar con un Plan de Ordenamiento Territorial. La ley 99 de 1993 en su artículo 65 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y la reglamentación de los usos del suelo. Y la ley 388 de 1997, establece la obligatoriedad de los municipios en expedir el Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo.

El Ordenamiento Territorial como política de estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

El Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.) es una herramienta de gestión administrativa, la cual se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo, el cual debe estar acorde a las directrices departamentales, regionales y nacionales.

En el municipio se adelantó el proceso de elaboración del Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.), debido a que según la ley 388 de 1997 en el artículo 9 literal c) dice; “los municipios con población inferior a 30.000 habitantes deben adoptar el E.O.T.”

El proceso de formulación del EOT se desarrolló bajo los principios de:

- Participación social.
- Sostenibilidad.
- La función social y ecológica de la propiedad.
- La prevaecía del interés general sobre el particular.
- La distribución equitativa de los cargos y los beneficios.

Cordialmente,

JOSE GONZALO VIDAL
Alcalde Municipal

PROYECTO DE ACUERDO No. ____ DE 2001
(Noviembre ____)

Por medio del cual se adopta el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T.) para el Municipio de Puerto Concordia (Meta), se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores urbano y rural, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del municipio.

El Concejo Municipal de Puerto Concordia (Meta), en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales y en especial las que le confiere el artículo 313 de la Constitución Nacional, la ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997, modificatoria de la ley 9ª de 1989 y la ley 3ª de 1991, y sus decretos reglamentarios 879 de 1998, la ley 507 de 1999 y la ley 617 de 2000, y los demás decretos reglamentarios, y

CONSIDERANDO

- a. Que, el proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y autonomía territorial y la planeación territorial integral, son herramientas con las cuales el municipio asumirá el reto de orientar el futuro de su desarrollo.
- b. Que, el municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo integral de su territorio.
- c. Que, la Constitución Política de Colombia, faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios según el Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La ley 152 de 1994 en su Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Esquema de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 en su Art. 65 numeral 8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388 de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación a los municipios de expedir el Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.
- d. Que, el Ordenamiento Territorial, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.), el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de

tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

- e. Que, se hace necesario adoptar el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, definir los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores urbano y rural, establecer las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y plantear los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio.
- f. Que por lo expuesto, el Concejo Municipal de Puerto Concordia (Meta),

ACUERDA

ARTICULO 1: Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Puerto Concordia (Meta), consignado en los siguientes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo; la cartografía, gráficos, cuadros, tablas y documentos soportes incluidos en el diagnóstico general, el documento técnico de soporte y el documento resumen.

PARAGRAFO: Visión de Futuro. Puerto Concordia (Meta), tiene un potencial ecológico, turístico y de ubicación estratégica, debido a que en el convergen tres ríos que lo hacen de vital importancia para Colombia y el mundo. Allí se encuentra parte de un parque nacional natural (La Macarena) en donde existe gran diversidad de fauna, flora y abundantes fuentes hídricas, y además de poseer un amplio territorio de sabana donde se desarrollan actividades pecuarias.

De lo anterior, se busca propiciar un proceso de educación ambiental para avanzar en el desarrollo municipal aplicando modelos sostenibles.

TITULO I VISIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO

CAPITULO I Políticas, Objetivos y Estrategias a Largo y Mediano Plazo

ARTICULO 2: De las Políticas. El desarrollo territorial del municipio se adelantará acorde a la ocupación del territorio de manera racional y sostenible, además procurará por:

- a. Mejorar las condiciones y calidad de vida de la población atendiendo los principios y preceptos constitucionales, legales, las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles Municipal, Regional, Departamental, Nacional e Internacional y particularmente con lo establecido en la ley 388 de 1997 y sus normas reglamentarias.

- b. Preservar el Patrimonio Ecológico del Municipio representado por los recursos hídricos, de flora y fauna que son la característica principal de nuestro territorio.
- c. Impulsar los procesos de participación ciudadana y promover el desarrollo Municipal de manera concertada entre los diferentes actores sociales presentes en el territorio; rescatando además las diferentes manifestaciones culturales y artísticas existentes en el Municipio.
- d. Impulsar procesos asociativos que favorezcan el desarrollo integral del territorio, de manera que genere ingresos para la población y el Municipio de una forma organizada y ante todo sostenible, que garanticen el bienestar de la comunidad.

ARTICULO 3: De los Objetivos

Objetivo General: Orientar el proceso de ocupación y desarrollo del territorio Municipal mediante la regulación, distribución y localización de la utilización del suelo en concordancia con el medio ambiente y el entorno social, que permita la construcción de un modelo de desarrollo integral.

Objetivos Específicos:

- a. Preservar un medio ambiente sano promoviendo la conservación de los bosques, fuentes hídricas y un manejo adecuado de los residuos sólidos y líquidos.
- b. Reconocer las áreas de conflicto de usos para realizar programas de recuperación de las zonas afectadas por el uso continuo y adecuado del suelo.
- c. Identificar las amenazas naturales y los riesgos del municipio, para diseñar y poner en ejecución medidas de mitigación y prevención.
- d. Promover la creación de asociaciones agrícolas, pecuarias y de transporte para el mejoramiento de los ingresos de la comunidad con el fin de disminuir gradualmente la presencia de los cultivos ilícitos en el Municipio.
- e. Implementación de una red vial que articule todas las veredas con el casco urbano y con municipios aledaños, para facilitar las relaciones funcionales urbano–rural y del municipio con el contexto regional y nacional.
- f. Definir el perímetro urbano en los cuales se incluyan los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles a ser urbanizados según la dinámica de crecimiento y de población prevista para los siguientes 9 años,

garantizando que el espacio urbano se desarrolle bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.

ARTICULO 4: De las Estrategias. Para lograr la ejecución, implementación y seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial, la administración municipal tendrá en cuenta las siguientes y demás estrategias que sean necesarias:

- a. Otorgar facultades especiales a la Administración Municipal como ejecutora y a la Secretaría de Planeación Municipal como coordinadora para implementar el E.O.T., manteniendo la continuidad del desarrollo del Esquema mediante un compromiso de los sectores ejecutivo y legislativo, sin interrupción por el cambio de los periodos de gobierno.
- b. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión y de participación que vigilen y controlen la ejecución del Esquema.
- c. Dotar a los habitantes de una adecuada oferta de servicios públicos y sociales, buscando una mejor calidad de vida para la población.
- d. Someter el área urbana y de expansión urbana del municipio a la reglamentación y normatización establecida por cada uno de los tratamientos urbanísticos contemplados en el E.O.T.
- e. Aplicar sobre el área rural los tratamientos de recuperación, protección, conservación y producción establecidos en el E.O.T.
- f. Garantizar el desarrollo de los programas y proyectos que fueron formulados de acuerdo al análisis realizado del territorio con lo cual se logrará mejorar la calidad de vida y los ingresos de la población.

CAPITULO II

Instrumentos para la Ejecución y Seguimiento del Esquema

ARTICULO 5: De la Normatividad. El presente acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cabal cumplimiento del proceso de implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 6: De la Planeación. El Plan de Desarrollo Municipal y el EOT son los principales instrumentos de planificación para el desarrollo del Municipio y se deberán formular y gestionar en concordancia y armonía bajo el principio de complementariedad.

ARTICULO 7: De la Información Técnica. La información técnica presentada en la cartografía y cuadros que hacen parte del presente acuerdo y demás que conforma el mismo se constituyen en el instrumento técnico para la gestión y ejecución del E.O.T.

ARTICULO 8: De la Metodología. Los procesos de formulación y ajustes del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

ARTICULO 9: De la Información. Para el acceso y manejo de la información se tendrá en medio magnético y análogo la cartografía, la información estadística y documentos que obtienen el análisis territorial, la cual estará a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal, la que almacenará en un archivo adecuado para que se conserve en buen estado.

ARTICULO 10: De la Financiación. Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquemas de Ordenamiento Territorial Municipal se deberán incorporar en el Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el programa de ejecución de cada periodo de gobierno.

ARTICULO 11: De la Participación, Control y Seguimiento. Contribuir con la realización y el adecuado cumplimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legislación del proceso, se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación social e institucional a través de veedurías ciudadanas.

ARTICULO 12: De la Vigencia. El Esquema de Ordenamiento hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal, y su formulación se plantea hacia el corto, mediano y largo plazo con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para los tres últimos periodos de gobierno municipal (corto plazo 3 años, mediano plazo 6 años y largo plazo 9 años).

CAPITULO III

Contenido Estructural del Esquema de Ordenamiento Territorial

ARTICULO 13: De la articulación regional. El Municipio de Puerto Concordia (Meta), se encuentra ubicado al sur del Departamento del Meta y a su vez pertenece a la región de la Orinoquía, por lo tanto las acciones, planes, programas y proyectos deben estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

ARTICULO 14: De la jurisdicción del territorio del Municipio. El territorio Municipal esta conformado por el espacio geofísico comprendido por los limites establecidos por medio de la Ordenanza 012 de 1989, emanada por la Asamblea del Departamento del Meta.

ARTICULO 15: De la organización y división territorial del Municipio. El territorio Municipal para efectos administrativos y de gestión pública adoptara la siguiente división territorial comprendida por el suelo urbano, de expansión urbana, y suelo rural

- a. **El suelo urbano**, esta conformado por el territorio del Casco Urbano.
- b. **El suelo de expansión urbana**, esta conformado por las áreas propuestas, las cuales no representa riesgo o amenaza para ser urbanizada y convertida en suelo del Casco Urbano.
- c. **El suelo rural**, está conformado por el Resguardo Indígena de Caño La Sal, el Asentamiento Indígena de Caño Ceiba y las siguientes 37 veredas:

| ORDEN | VEREDAS | ORDEN | VEREDAS | ORDEN | VEREDAS |
|-------|-------------------|-------|-----------------|-------|------------------|
| 1 | Chaparrito | 14 | La Florida | 27 | Agua Linda |
| 2 | Mereles | 15 | Caño La Sal | 28 | Gran Primavera |
| 3 | Cruce del Pororio | 16 | El Progreso | 29 | El Porvenir |
| 4 | Puerto Pororio | 17 | Puerto Colombia | 30 | El Paraíso |
| 5 | Alto Mielo | 18 | Playa Nueva | 31 | Caño Marimba |
| 6 | Santa Isabel | 19 | Playa Alta | 32 | Bocas del Ariari |
| 7 | La Cristalina | 20 | El Salitre | 33 | Los Andes |
| 8 | Guarupayas | 21 | Lindenal | 34 | Caño Cafre |
| 9 | Palomas | 22 | Aguas Claras | 35 | Caño Ceiba Bajo |
| 10 | El Palmar | 23 | Santa Lucia | 36 | Bellavista |
| 11 | Cambulos | 24 | Puerto cacao | 37 | Charco Carbón |
| 12 | Cambulitos | 25 | El tesoro | | |
| 13 | San Fernando | 26 | La Unión | | |

CAPITULO IV **De la clasificación y zonificación general del territorio**

ARTICULO 16. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 al 35 de la ley 388 de 1.997, el Municipio se clasificó como suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural.

ARTICULO 17: Suelo urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de servicios públicos, posibilitándose su urbanización y edificación. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios.

En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

ARTICULO 18: Suelo de expansión urbana. Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzca a su desarrollo urbano. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido con los requerimientos estipulados en el artículo anterior del presente acuerdo.

Las Áreas de expansión generadas tratan de estar ajustadas a la posibilidad de dotación con infraestructura vial y de servicios públicos, áreas verdes y equipamientos.

En primera instancia, se deben elevar los niveles de consolidación urbana, densificando las áreas que se encuentran urbanizadas no construidas y desarrollando las áreas urbanas que no se han urbanizado; antes de desarrollar una expansión del uso urbano.

Las Áreas de expansión propuestas pretenden ser, en un futuro, habilitadas para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, tratando de satisfacer los déficit actuales de vivienda.

Estas áreas generadas se proponen, teniendo en cuenta la posibilidad de ser urbanizada sin mayores dificultades, es decir, que presentan facilidades para la dotación de servicios públicos, que no se localizan en áreas dispuestas para el uso de protección, que no se encuentran cerca a áreas susceptibles de riesgos no mitigables y permiten mantener una configuración urbana apropiada.

El uso principal para el cual se disponen estas áreas es el habitacional, en los cuales se podrán desarrollar programas de vivienda; pudiendo ser complementado con un uso comercial de bajo impacto ambiental y social, por ningún motivo se podrá localizar industria que genere altos impactos para la población que allí se pueda ubicar.

ARTICULO 19: 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. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales.

ARTICULO 20: Suelo de Protección. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable, para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

TITULO II CLASIFICACIÓN DEL SUELO

CAPITULO I Sobre el Suelo Urbano y de Expansión Urbana.

ARTICULO 21: Suelo Urbano-Perímetro Urbano. Determinénse los nuevos límites del Perímetro Urbano del Municipio de Puerto Concordia (Meta), los cuales quedaran comprendidos así:

POR EL NORTE: Partiendo desde el mojón No. 1 ubicado en la margen izquierda del río Ariari donde comienza la proyección de la calle 16 de coordenadas $X=1'146.060,9$ y $Y=782.513,4$; en dirección oriente en una longitud de 201,7 metros hasta encontrar el mojón No. 2 ubicado en las coordenadas $X=1'146.261,1$ y $Y=782.488,6$; se continua en dirección oriente en una longitud de 228,9 metros hasta encontrar el mojón No. 3 ubicado en las coordenadas $X=1'146.489,8$ y $Y=782.477,3$; se continua en dirección sur-oriente en una longitud de 226,7 metros hasta encontrar el mojón No. 4 ubicado en las coordenadas $X=1'146.692,5$ y $Y=782.376,4$; se continua en dirección oriente en longitud de 345,7 metros hasta encontrar el mojón No. 5 ubicado en las coordenadas $X=1'147.045,1$ y $Y=782.376,4$.

POR EL ORIENTE: Continuando desde el mojón No. 5 en dirección sur en una longitud de 381,1 metros hasta encontrar el mojón No. 6 ubicado en las coordenadas $X=1'147.045,1$ y $Y=781.994,7$; se continua en dirección occidente en longitud de 167,4 metros hasta encontrar el mojón No. 7 ubicado en las coordenadas $X=1'146.877,7$ y $Y=781.991$; se continua en dirección sur en longitud de 285,9 metros hasta encontrar el mojón No. 8 ubicado en las coordenadas $X=1'146.877,7$ y $Y=781.704,6$.

POR EL SUR: Continuando desde el mojón No. 8 en dirección occidente en una longitud de 628,1 metros hasta encontrar el mojón No. 9 ubicado en las coordenadas $X=1'146.255,5$ y $Y=781.655,9$; se continua en dirección sur en longitud de 259,9 metros hasta encontrar el mojón No. 10 ubicado en las coordenadas $X=1'146.300$ y $Y=781.400$; se continua en dirección occidente en longitud de 232,6 metros hasta encontrar el mojón No. 11 ubicado en las coordenadas $X=1'146.067,4$ y $Y=781.400$.

POR EL OCCIDENTE: Continuando desde el mojón No. 11 en dirección norte por la margen izquierda del río Ariari en una longitud de 1.127,5 metros hasta encontrar el mojón No. 1, punto de partida y encierra.

PARÁGRAFO UNO: El presente artículo deroga en todas sus partes al Acuerdo 014 de Mayo 19 de 1996.

ARTICULO 22: Suelo de Expansión Urbana. Crease como Áreas de Expansión del perímetro Urbano del Municipio de Puerto Concordia (Meta); las determinadas por la nomenclatura AE-1 Y AE-2, y delimitadas como a continuación se estipula en los artículos subsiguientes:

ARTICULO 23: Determinénse los límites del Área de Expansión 1 (AE-1), los cuales quedaran comprendidos así:

POR EL SUR: Partiendo desde el mojón No. 2 del perímetro urbano, ubicado en las coordenadas $X=1'146.261,1$ y $Y=782.488,6$; se continua en dirección oriente en una longitud de 228,9 metros hasta encontrar el mojón No. 3 del perímetro urbano, ubicado en las coordenadas $X=1'146.489,8$ y $Y=782.477,3$; se continua en dirección sur-oriente en una longitud de 226,7 metros hasta encontrar el mojón No. 4 del perímetro urbano, ubicado en las coordenadas $X=1'146.692,5$ y $Y=782.376,4$; se continua en dirección oriente en longitud de 345,7 metros hasta encontrar el mojón No. 5 del perímetro urbano, ubicado en las coordenadas $X=1'147.045,1$ y $Y=782.376,4$.

POR EL ORIENTE: Continuando desde el mojón No. 5 del perímetro urbano en dirección norte en longitud de 407,4 metros hasta encontrar el mojón No. 12 ubicado en las coordenadas $X=1'147.045,1$ y $Y=782.786,3$.

POR EL NORTE: Continuando desde el mojón No. 12 en dirección occidente en longitud de 733 metros hasta encontrar el mojón No. 13 ubicado en las coordenadas $X=1'146.310,5$ y $Y=782.786,3$.

POR EL OCCIDENTE: Continuando desde el mojón No. 13 en dirección sur-occidente por la costado izquierdo de la vía que llega de Villavicencio en una longitud de 301,8 metros hasta encontrar el mojón No. 2 del perímetro urbano, punto de partida y encierra.

ARTICULO 24: Determinénse los límites del Área de Expansión 2 (AE-2), los cuales quedaran comprendidos así:

POR EL NORTE: Partiendo del mojón No. 8 del perímetro urbano ubicado en las coordenadas $X=1'146.877,7$ y $Y=781.704,6$, en dirección occidente en longitud de 628,1 metros hasta encontrar el mojón No. 9 del perímetro urbano ubicado en las coordenadas $X=1'146.255,5$ y $Y=781.655,9$.

POR EL OCCIDENTE: Continuando desde el mojón No. 9 del perímetro urbano, en dirección sur en longitud de 259,9 metros hasta encontrar el mojón No. 10 del perímetro urbano ubicado en las coordenadas $X=1'146.300$ y $Y=781.400$.

POR EL SUR: Continuando desde el mojón No. 10 del perímetro urbano, en dirección oriente en longitud de 577,7 metros hasta encontrar el mojón No. 14 ubicado en las coordenadas X=1'146.877,7 y Y=781.400.

POR EL ORIENTE: Continuando desde el mojón No. 14 en dirección norte en longitud de 304,6 metros hasta encontrar el mojón No. 8 del perímetro urbano, punto de partida y encierra.

CAPITULO II **Sobre El Suelo Rural**

ARTICULO 25: El área rural esta comprendida de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza 012 de 1989, que no estén determinados como suelo urbano y suelo de expansión urbana.

ARTICULO 26: División del Territorio Municipal. Enmarcado dentro de los criterios del Ordenamiento Territorial para el Municipio de Puerto Concordia (Meta) y pretendiendo una mayor eficiencia funcional y administrativa del ente territorial. Su finalidad es hacer posible la presencia administrativa en las 37 veredas, el Resguardo Indígena de Caño La Sal y el Asentamiento Indígena de Caño Ceiba y demás núcleos veredales que se localizan dentro de la jurisdicción municipal.

Esta división territorial se fundamenta en Facultades legislativas que otorga La Ley 136 de 1994 en su Artículo 117 y La Ley 388 de 1997, respalda la implementación de mecanismos de participación comunitaria en los procesos de desarrollo municipal.

ARTICULO 27: Sectores. Se distribuirá el territorio municipal en siete sectores que facilitarán la labor administrativa y la distribución equitativa de los recursos del erario público, en la que se estipula el nombre del sector, el núcleo central y las veredas bajo su jurisdicción.

| SECTOR | NÚCLEO | VEREDAS |
|----------------|------------------------------|--|
| Río Guayabero | Escuela de Bellavista | Bellavista, Charco Carbón, Caño Ceiba Bajo, y el Asentamiento indígena de Caño Ceiba. |
| Río Guaviare | Escuela de Playa Alta | Puerto Colombia, El Progreso, Playa Nueva, Playa Alta. |
| Sabana | Escuela de San Fernando | Lindenal, Santa Isabel, El Salitre, San Fernando, Caño la Sal, El Palmar, La Cristalina, La Florida, Cámbulos, Cambulitos y Resguardo Indígena de Caño la Sal. |
| Caño Cafre | Internado de Alto Cafre | Alto Cafre, El Paraíso, Los Andes, La Victoria, y Agua Linda. |
| Baja Primavera | Escuela de la Gran Primavera | La Unión, Gran Primavera, El Tesoro, El |

| | | |
|---------|-----------------------|---|
| | | Porvenir, Caño Marimba, Palomas, y Bocas del Ariari. |
| Pororio | Escuela de Chaparrito | Mereles, Alto Mielón, Cruce del Pororio, Puerto Pororio, Guarupayas y Chaparrito. |
| Centro | Cabecera Municipal | Casco Urbano Puerto Concordia, Puerto Cacao, Santa Lucia, Aguas Claras. |

ARTICULO 28: Resguardo Indígena. Se debe respetar la autonomía y demás facultades que le brindan las normas al Resguardo Indígena de Caño La Sal, sobre los territorios localizados dentro de los límites municipales. Deben ser considerados dentro del modelo de ocupación del territorio, y debe contemplarse lo estipulado en el Plan de Vida, como instrumento ordenador de su territorio indígena definido por la ley.

PARÁGRAFO UNO: El Plan de Vida es una herramienta con que cuentan los pueblos indígenas para preservar la integridad étnica y cultural de los pueblos, diseñada por ellos mismos con la dirección de sus autoridades (tales como cabildos, autoridades tradicionales, gobernadores, entre otros), con el propósito de crear las condiciones para su futuro desenvolvimiento como grupos sociales y culturales distintos.

En el Plan de Vida debe participar el Alcalde municipal y el Gobernador del Departamento, donde se encuentra registrada la Comunidad Indígena, con las autoridades indígenas y/o cabildos, para así articular el Plan Integral de Vida con el Plan de Desarrollo del Municipio, del Departamento y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

PARÁGRAFO DOS: Esta parte del territorio, aunque pertenece a un régimen administrativo especial, es necesario generar procesos de concertación y coordinación del desarrollo municipal, que se oriente hacia la sostenibilidad, la participación ciudadana, y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, y esencialmente basado en el respeto y protección de las tradiciones y cultura de esta comunidad.

CAPITULO III

Sobre el Suelo de Protección.

ARTICULO 29: Suelo de protección. Son las áreas de interés ambiental y las áreas expuestas a amenazas y riesgos no mitigables con restricciones para urbanizarse, se clasifica dentro del área urbana y rural. Corresponde a una unidad funcional básica y estructural de tipo ecológico, con componentes bióticos y abióticos, cada uno de los cuales influye sobre las propiedades del otro, siendo por lo tanto necesarios para la conservación de la vida; su finalidad es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos y otros recursos naturales renovables, los cuales se constituyen en áreas de

especial significancia que se determinan con base en sus características y el papel que desempeñan en el funcionamiento y dinámicas de la región.

PARÁGRAFO UNO: La fauna es de vital importancia para el Municipio, por ello es necesario que de forma generalizada se proteja este recurso, estableciendo algunas restricciones, como la prohibición de toda actividad de casería de las especies en vía de extinción y la caza con fines comerciales de los animales silvestres; para la realización de estudios científicos se debe contar con autorización de la entidades ambientales con presencia en la región.

PARÁGRAFO DOS: Para la protección y conservación del suelo, todo poseedor de los predios está en la obligación de velar por la conservación y recuperación del suelo de su predio, manteniendo las rondas de las fuentes hídricas, realizando rotación de cultivos, conservando y protegiendo los bosques, barreras vivas y realizando cualquier otra actividad que sea necesaria. Para lo anterior se cuenta con la orientación técnica de la Secretaría de Planeación, la UMATA y el apoyo de la Corporación Ambiental CORMACARENA, dependiendo del caso.

Los pesticidas o agroquímicos que puedan contaminar el suelo deben ser regulados y vigilada su utilización por las autoridades ambientales competentes, las cuales se encargaran de tomar las medidas preventivas y restrictivas correspondientes.

ARTICULO 30. Áreas del Parque Nacional Natural. Las áreas de Parque Nacional Natural Sierra de La Macarena, es un área de considerable extensión, conformada para permitir su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados sustancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales y animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo nacional e internacional; para su perpetuidad se somete a un régimen adecuado de manejo, por lo tanto se hace necesario su conservación, lo cual debe estar a cargo de la Corporación Autónoma Regional (CORMACARENA) y La Administración Municipal.

Dada la importancia que representa para el Municipio y sus habitantes la protección de los recursos naturales y en particular los del Parque Nacional Natural Sierra de La Macarena, debido a la calidad y cantidad de agua, a la diversidad de su flora y fauna, a los bosques y en general al hábitat que ahí se localiza, por lo tanto se debe preservar como Parque estas áreas, cuyos límites se mantendrán según lo estipulado en el Decreto 1989 de 1989 en su Artículo 1 para el Parque Nacional Natural Sierra de La Macarena.

PARÁGRAFO: Es necesario tener en cuenta que en estas áreas se encuentra asentada gran cantidad de población, con la cual es necesario adelantar programas de concientización sobre la necesidad de recuperar y conservar la

riqueza ambiental, y adelantar proyectos de carácter productivo que se basen en un desarrollo sostenible y el respeto por el medio natural. Se deben adelantar estudios sobre la factibilidad de generar áreas de reserva campesina en los sectores más intervenidos.

ARTICULO 31: Áreas de Protección Hidrológica. Se toman como áreas de protección hidrológica, las franjas medidas desde la cota máxima de inundación, las siguientes:

| AREA | LOCALIZACIÓN | ANCHO DE LA FRANJA DE PROTECCIÓN | NOMBRE DE LA RED HÍDRICA |
|--------|-------------------|----------------------------------|--|
| RURAL | Ríos | 100 metros | Guayabero, Ariari, Guaviare |
| | Caños Principales | 50 metros | Bellavista, Pororio, Guarupayas, Marimba, Ceiba, Cafre, Salitre, La Sal, El Mielón |
| | Caños secundarios | 30 metros | Resto de la red hídrica rural |
| | Lagunas | 100 metros | La Herradura, Mereles, La Guijalpa |
| URBANO | Casco urbano | 50 metros | Río Ariari |

ARTICULO 32: Zona de Bosques Protectores. Son los bosques naturales, de galería e intervenido donde interactúan una serie de elementos biodiversificados que conforman la base natural u oferta ambiental que es necesario conocer para lograr una utilización sostenible de la misma.

Se deben definir las acciones tendientes a superar los conflictos ambientales surgidos a raíz de las distintas formas de intervención que históricamente se han venido presentando en estas áreas.

PARÁGRAFO UNO: El aprovechamiento forestal y salvoconducto de transporte de estos recursos, deberán ser expedidos por la Corporación Ambiental regional (CORMACARENA) y vigilada por la administración Municipal.

PARÁGRAFO DOS: De igual forma no podrán obtenerse, comercializarse, transportar ni utilizar leña proveniente de los bosques nativos, y para casos de campañas de plantación estos deben ser con especies nativas y no con introducidas.

ARTICULO 33: Cuencas, Sub-cuencas y Micro-cuencas. Como cuenca, se define, el territorio cuyas aguas confluyen todas a un mismo río; la sub-cuenca se describe como el área que cubre un afluente principal dentro del río predominante

y la micro-cuenca se define como aguas que llegan a la corriente principal pero que por su longitud puede ser jerarquizada.

En el territorio municipal se distingue una cuenca: la cuenca del Río Guaviare. Dentro de esta cuenca se diferencian las sub-cuencas.

1. **Cuenca Hidrográfica del Río Guaviare.** Esta cuenca, presenta grandes corrientes que descienden de la Cordillera Oriental. Se cuenca se origina en la confluencia de los ríos Ariari y Guayabero.

Hacen parte de esta cuenca las sub-cuencas hidrográficas de:

- a. **Sub-cuenca Baja del Río Guayabero.** Esta sub-cuenca se encuentra en el sur-occidente del Municipio. Este segmento de la cuenca comprende la desembocadura de los caños: Carbón, Ceiba, Cafre y Marimba.

Las conexiones que existen entre los caños hacen que esta zona se constituya en una gran fuente de agua y, a la vez, de biodiversidad faunística y florística.

Hacen parte de esta sub-cuenca las micro-cuencas:

Micro-cuenca del Caño Carbón
Micro-cuenca de Caño Ceiba
Micro-cuenca de Caño Cafre
Micro-cuenca del Caño Marimba

- b. **Sub-cuenca Hidrográfica Río Ariari.** Nace en el Páramo de Sumapaz (alto de las Oseras) y desciende formando un gran cañón hasta su salida de la cordillera cerca de los municipios de El Dorado y Cubarral en el Departamento del Meta, es el límite entre el área de recuperación para la producción y la Sabana.

Esta sub-cuenca se divide en las micro-cuencas:

Micro-cuenca del Caño Pororio
Micro-cuenca Caño Guarupayas
Micro-cuenca Caño La Sal
Micro-cuenca Caño el Mielón

ARTICULO 34: Abastecimientos de Acueductos. Las cuencas y sub-cuencas, micro-cuencas o aguas sub-terráneas que sirven para el abastecimiento de acueducto tanto del Casco Urbano como de los centros veredales se deben preservar a través de proyectos de reforestación de las riberas de las fuentes

hídricas tanto en su nacimiento como en su recorrido, de tal forma que se pueda garantizar la calidad y cantidad del agua que se necesita suministrar.

ARTICULO 35: Cuencas y micro-cuencas receptoras de vertimientos de aguas servidas. Se debe realizar tratamiento a las aguas residuales o servidas producidas por el área urbana y rurales y controlar el vertimiento de desechos de detergentes, combustibles, químicos y de residuos de mataderos; para que puedan ser rehabilitadas y posteriormente conservadas.

ARTICULO 36: Áreas de Vertimiento de Residuos Sólidos. Esta área corresponde al terreno destinado a la disposición final de los residuos sólidos producidos en los asentamientos humanos; pero, debido a que el manejo de estos no cumple las especificaciones técnicas y ecológicas necesarias, se hace indispensable que la población urbana y rural, así como la Administración Municipal, se concienticen y comprometan a asumir técnicas o procesos (rellenos sanitarios, reciclaje, biodigestores, etc) para un manejo adecuado de los residuos en el lugar donde se realiza la disposición final de estos, teniendo en cuenta los parámetros técnicos requeridos y emitidos por la Corporación Autónoma Regional (CORMACARENA).

ARTICULO 37: Áreas Expuestas a Amenazas y Riesgos. Son las áreas que por sus características son susceptibles a la posibilidad o probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural o antrópico potencialmente dañino durante un período específico, se delimitan con el fin de restringir en ellas usos urbanos o residenciales o cualquier otro que represente riesgo.

ARTICULO 38: Amenaza por Inundación. La ocurrencia de este fenómeno se presenta especialmente en épocas de invierno (entre Abril y Julio, y de Octubre a Diciembre), cuando las precipitaciones intensas sobrepasan la capacidad de retención de humedad del suelo y los cauces; se presenta especialmente en áreas bajas donde la topografía y la deforestación facilitan el desbordamiento de ríos y caños.

Las fuentes hídricas que ocasionan estas inundaciones son especialmente los ríos Guayabero, Ariari y Guaviare, y los caños El Mielón y La Sal.

Se deben adelantar obras tendientes a mitigar del riesgo, principalmente en las áreas urbanas localizadas en la margen izquierda del río Ariari, con la construcción de gaviones y/o muros de contención y programas de reforestación de riberas.

ARTICULO 39: Amenaza por Erosión. Se presenta por la degradación del suelo producida por condiciones naturales, la escorrentía superficial, los vientos secantes, la gravedad y la acción humana. Casi todas las áreas están expuestas a un proceso de desgaste de su superficie, a excepción de las áreas completamente

protegidas por la cobertura vegetal. La erosión se convierte en amenaza cuando la tasa de recuperación del suelo es menor que la de desgaste.

En Puerto Concordia (Meta), el hombre se constituye en el principal agente causante de la erosión, cuando intervienen los bosques protectores de las fuentes hídricas dejando los suelos de sus riberas desnudos, permitiendo el continuo arrastre de material por la corriente, ocasionando desvío del cauce del río o caño y la susceptibilidad de inundaciones. Las áreas o zonas donde se presenta este fenómeno son por lo general las mismas donde se presentan las inundaciones.

ARTICULO 40. Amenaza por Incendio Forestal. La amenaza por incendio a que esta expuesta un área arbustiva o herbácea depende de factores como: la cercanía de los bosques a los centros poblados o áreas de actividad humana, la susceptibilidad de la cobertura vegetal a prender fuego, entre otras, sin embargo en el Municipio las amenazas por incendios forestales son causadas principalmente por el hombre, especialmente cuando se realizan quemas con el fin de “potrerizar” el bosque, renovar los pastos naturales y cultivos, o simplemente cuando la población o turistas no toman las medidas preventivas al prender fuego, o dejar basuras que puedan generarlo.

Las zonas de amenazas bajas por incendios corresponden a los bosques densos situados en el área sur-oriental del Municipio.

Las zonas de amenazas medias por incendio corresponden a los bosques, área arbustiva o herbácea, dispersos a lo largo y ancho del Municipio.

Estas áreas se deben preservar y darle un manejo especial con la asistencia de la Corporación Autónoma Regional CORMACARENA y la Administración Municipal.

PARÁGRAFO: Queda prohibido en todo el Municipio las quemas abiertas y sin control, producto de la preparación de terrenos para el pastoreo y potrerización del bosque.

ARTICULO 41: Amenazas por quemas en la Sabana. Ocasionada por quemas de pastos naturales de las Sabanas, para “nutrir la tierra” con las cenizas y renovar los pastos. Esta actividad se realiza, en la mayoría de los casos, sin ningún control, es decir sin crear rondas al área de uso; viéndose afectada la fauna y flora silvestre existente en este hábitat. Es necesario establecer un manejo especial a estas áreas con la asistencia de la Corporación Autónoma Regional (CORMACARENA).

ARTICULO 42: Áreas Expuestas a Riesgos. Los Riesgos se establecen en las áreas de concentración poblacional (Casco Urbano) donde las amenazas ponen en riesgo las vidas humanas como los bienes materiales allí localizados; por ello,

el nivel del riesgo aumenta proporcionalmente frente a la cercanía de la amenaza al asentamiento.

TITULO III ACTIVIDADES Y USOS GENERALES DEL SUELO

CAPITULO I Clasificación General de los Usos del Suelo.

ARTICULO 43: Uso del Suelo. El uso hace referencia a la destinación asignada al suelo, de acuerdo con las actividades que pueda desarrollar este.

ARTICULO 44: Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores o zonas delimitadas y descrita en el presente Acuerdo, el régimen de uso del suelo se clasifica como: principal, complementario, condicionado o restringido, y prohibido.

Uso Principal. Es aquel que comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

Uso Complementario. Es aquel que comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

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 de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por el Consejo de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

Uso Prohibido. Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

CAPITULO II Actividades y Usos del Suelo

GENERALIDADES

ARTICULO 45: DEFINICIÓN. El Estatuto de uso del suelo urbano, es el conjunto de normas y directrices que buscan ordenar, regular y organizar las relaciones de interdependencia entre los aspectos físico-espacial, social, económico, ambiental

e institucional que caracterizan e individualizan al Municipio de Puerto Concordia (Meta).

PARÁGRAFO: El Estatuto de uso del suelo urbano se encuentra inmerso dentro del articulado del presente acuerdo, y comprendido desde el artículo 47 y hasta inclusive 163.

ARTICULO 46: INSTRUMENTOS DE CONTROL

1. Definición: Los instrumentos de control del desarrollo urbano, son las instancias jurídicas por medio de los cuales se sanciona el incumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas.

CAPITULO III MARCO DE REFERENCIA CONCEPTUAL

SUELO URBANO

ARTICULO 47: PLANIFICACION

1. Definición: Es la función mediante la cual se establece el ordenamiento físico-espacial del territorio en el ámbito municipal y se adoptan las normas y reglamentaciones urbanísticas que posibiliten y encausen dicho ordenamiento.

ARTICULO 48: Autoridades de Planeación. En el orden jerárquico, las autoridades de planeación en el orden municipal, son:

- El Alcalde, que será el máximo orientador de la planeación en el Municipio.
- El Consejo de Planeación Municipal.
- La Secretaría de Planeación Municipal
- Las demás Secretarías u Oficinas especializadas en su respectivo ámbito funcional de acuerdo con las orientaciones de las autoridades precedentes.

ARTICULO 49: Instancias de Planeación. Son instancias de planeación del Municipio de Puerto Concordia, las siguientes:

- El Consejo de Planeación Municipal, o aquella dependencia equivalente dentro de la estructura administrativa del Municipio que llegare a surgir en aplicación de las normas que autoricen su creación.

ARTICULO 50: Estructura Urbana. Es el conjunto de manifestaciones, tangibles o intangibles resultantes de la interrelación de los aspectos físico-espacial, social, económico, ambiental, constitucional, que caracterizan e individualizan al Municipio.

ARTICULO 51: Estructura Físico-espacial. Es el conjunto de manifestaciones tangibles resultantes de la interrelación de los aspectos que conforman la estructura urbana y comprenden:

- De servicios administrativos
- De servicios públicos
- De servicios Sociales
- De servicios de transporte
- Habitacional
- Distributivo
- Productivo

ARTICULO 52: El sistema de servicios públicos, está constituido, por:

- Suministros domiciliarios de agua potable.
- Recolección domiciliaria de aguas servidas.
- Recolección y disposición final de basuras.
- Suministro de Energía Eléctrica.
- De Comunicaciones.

ARTICULO 53: El Sistema de Servicios Sociales, está constituido por el sistema de servicios públicos y además, por:

- Recreacional
- Asistencial
- Educacional
- Cultural

ARTICULO 54: Impacto. Es la condición por la cual la asignación de un uso o un predio o una edificación o un área, pueden generar condiciones adversas o favorables, para el uso preexistente o inmediatamente circundante.

El impacto de uso sobre otros, se puede generar un uso de tres aspectos: social, ambiental o urbano.

ARTICULO 55: Impacto Social. Es la condición por la cual la asignación de un uso puede generar alteraciones adversas o favorables en relación con la calidad de vida de los habitantes de los predios o edificaciones circundantes.

ARTICULO 56: Impacto Ambiental: Es la condición por la cual la asignación de un uso puede generar alteraciones adversas o favorables en relación con la condición del medio ambiente de los predios circundantes.

ARTICULO 57: Impacto Urbano: Es la condición por la cual la asignación de un uso puede generar alteraciones adversas o favorables en relación con las condiciones de los predios y áreas circundantes.

ARTICULO 58: Mitigación del Impacto. Es la condición con la cual se busca minimizar los aspectos adversos producidos por las alteraciones que generan dicho impacto, mediante la utilización individual o combinada de recursos tecnológicos, de provisión de área o de diseño arquitectónico.

Compete al Consejo de Planeación Municipal, el establecimiento de la validez y viabilidad de los recursos de mitigación de impacto propuestos por la persona interesada en la implantación del uso que genera dicho impacto.

ARTICULO 59: Estructura Conceptual. La estructura conceptual del presente estatuto, tiene como fundamentos el concepto de uso a partir del cual se llega al concepto de área o zona y a través de éste al de zonificación.

ARTICULO 60: Uso. Es la destinación que se asigna a cada uno de los elementos constituyentes de la estructura urbana, a fin de aglutinar y desarrollar en, con o sobre ellos las actividades humanas.

ARTICULO 61: Clasificación de los usos. Los usos se clasifican según el sector social donde se origina las actividades humanas que aglutinan, según su capacidad de coexistencia con otros usos, según su localización dentro del ámbito territorial del Municipio y según el tipo de actividades humanas que aglutinan.

ARTICULO 62: Según el sector social donde se originan las actividades humanas que aglutinan, los usos se clasifican, en:

1. Uso de iniciativa pública
2. Uso de iniciativa privada

ARTICULO 63: Según su capacidad de coexistencia con otros usos, los usos se clasifican, en:

1. Principal
2. Complementario
3. Compatible
4. Restringido

ARTICULO 64: Según su localización dentro del ámbito territorial del Municipio, los usos se clasifican, en:

1. Uso urbano
2. Uso rural

ARTICULO 65: Usos urbanos. Según el tipo de actividades humanas que aglutinen los usos urbanos, se clasifican, en:

1. Institucional
2. Residencial
3. Comercial
4. Industrial

ARTICULO 66: Uso institucional. Es la destinación que se asigna a cada uno de los elementos constituyentes de la estructura urbana que permiten desarrollar en, con o sobre ellos actividades humanas relacionadas con los sistemas de servicios administrativos, de servicios públicos y de servicios sociales del municipio.

ARTICULO 67: Uso residencial. Es la destinación que se origina a cada uno de los elementos constituyentes de la estructura urbana que permiten desarrollar en, con o sobre ellos actividades humanas relacionadas con el sistema habitacional del Municipio.

ARTICULO 68: Clasificación del uso residencial. El uso residencial se clasifica según el “status” de propiedad del suelo, en:

1. Uso residencial unifamiliar
2. Uso residencial en condominio

ARTICULO 69: Los elementos de la estructura urbana a los cuales se asigna el uso residencial en condominio, son:

1. Edificaciones de vivienda bifamiliar
2. Edificaciones de vivienda multifamiliar
3. Agrupación de vivienda
4. Conjunto de vivienda

ARTICULO 70: Uso comercial. Es la destinación que se asigna a cada uno de los elementos constituyentes de la estructura urbana que permiten desarrollar en, con o sobre ellos actividades humanas mercantiles o de transporte.

ARTICULO 71: Clasificación del uso comercial. El uso comercial se clasifica según el objeto de las actividades mercantiles que aglutinan y según la magnitud de su impacto.

ARTICULO 72: Según el objeto de las actividades mercantiles que aglutinan, se clasifican, en:

1. Uso comercial grupo uno: Aglutina actividades mercantiles relacionadas con la venta de bienes al detal alimentos y bebidas de consumo diario.

2. Uso comercial grupo dos: Aglutinan actividades comerciales relacionadas con las ventas de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de residentes de un sector y cuyo impacto puede clasificarse como bajo.

3. Uso comercial grupo tres: Aglutinan actividades mercantiles relacionadas con la venta de combustibles o derivados del petróleo y la venta y exhibición de maquinaria pesada.

4. Uso comercial grupo cuatro: Están agrupados según el sujeto de las actividades mercantiles que permiten.

1-1. Uso comercial grupo uno, tipo uno: Comprende actividades mercantiles de venta de bienes y servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de residentes de un sector y cuyo impacto se puede calificar como nula. Son:

- a. Venta al detal de alimentos y bebidas de consumo diario.
- b. Venta al detal de artículos farmacéuticos y/o comestibles.
- c. Venta al detal de artículos varios, misceláneos y boutiques.
- d. Venta al detal de artículos de librería y papelería.

1-2. Uso comercial grupo uno, tipo dos: Aglutina actividades mercantiles relacionadas con la venta de servicios. Como:

- a. Venta de servicios personales, tales como los prestados en salones de belleza, peluquería, tintorerías y similares.
- b. Venta de servicios alimentarios, tales como los prestados en cafeterías, fuentes de soda y similares.
- c. Venta de servicios varios, tales como los prestados en floristerías y similares.

2-1. Uso comercial grupo dos, tipo uno: Se asigna a elementos de la estructura urbana, edificaciones o partes de ellas que permitan la realización de actividades mercantiles de venta de bienes y servicios al detal, tales como:

- a. Venta al detal de textiles y artículos de cuero: ropa, textiles, zapatos, carteras y/o similares.
- b. Venta al detal de artículos para el hogar, muebles, electrodomésticos y/o similares.
- c. Venta al detal de artículos varios, tales como: joyas, relojes, misceláneos, adornos, libros, artículos fotográficos, instrumental científico o médico, drogas y/o similares.
- d. Venta al detal de artículos eléctricos y herramientas livianas.
- e. Venta al detal de alimentos, mercado, carnes y similares.

2-2. Uso comercial grupo dos, tipo dos: Se asigna a elementos de la estructura urbana, edificaciones o parte de ellas, que permitan la realización de actividades mercantiles de venta de servicios, tales como:

- a. Venta de servicios recreacionales, tales como: clubes, sedes sociales, discos, bolos y cines.
- b. Venta de servicios personales, tales como: saunas, baños turcos, academias de gimnasia y de enseñanza.
- c. Venta de servicios relacionados con la reparación y el mantenimiento, tales como: lavanderías, tintorerías, encuadernación, remontadoras y talleres de bajo consumo de energía.
- d. Venta de servicios profesionales, tales como: oficinas, consultorios y similares.
- e. Venta de servicios turísticos, tales como: hoteles, residencias y apartahoteles.
- f. Venta de servicios financieros y afines, tales como: oficinas de compañías aseguradoras, de finca raíz, de bancos, corporaciones de ahorros y vivienda y similares.
- g. Venta de servicios de alimentación, tales como: restaurantes y similares.
- h. Venta de servicios de estacionamiento de vehículos.

3-1. Uso comercial grupo tres, tipo uno: Se asigna a elementos de la estructura urbana, edificaciones o parte de ellas, que permiten la realización de actividades mercantiles de venta de bienes al detal, tales como:

- a. Venta al detal de lubricantes y combustibles.
- b. Exhibición y venta al detal de maquinaria pesada agroindustrial.
- c. Exhibición y venta al detal de vehículos y maquinaria pesada.
- d. Venta al detal de insumos agropecuarios, de materiales de ferreterías, de materiales de construcción, de repuestos y auto-partes, etc.

3-2. Uso comercial grupo tres, tipo dos: Se asigna a elementos de la estructura urbana, edificaciones o parte de ellas, que permitan la realización de actividades mercantiles de venta de servicios, tales como:

- a. Bodegas de almacenamiento y depósito.
- b. Talleres de reparación automotriz, lanchas, de vehículos agrícolas y diagnosticentros.
- c. Plazas de mercado.
- d. Funerarias y salas de velación.
- e. Estación de servicio sin expendio de combustible.

4-1. Uso comercial grupo cuatro, tipo uno: Se asigna a elementos de la estructura urbana, edificaciones o parte de ellas, que permitan realizar actividades mercantiles de venta de bienes al detal, tales como:

- a. Venta de bebidas alcohólicas y embriagantes en sitios, tales como: discotecas, bares, griles, casas de lenocinio, coreográficos y similares.
- b. Venta de combustibles (sólidos, líquidos o gaseosos) y en general de cualquier material (sólido, líquido o gaseoso) susceptibles de deflagar
- c. Venta de pólvora y en general de cualquier material susceptible de hacer explosión.

4-2. Uso comercial grupo cuatro, tipo dos: Se asigna a elementos de la estructura urbana, edificaciones o parte de ellas que permiten la realización de actividades mercantiles de venta de servicios, tales como:

- a. Venta de servicios, tales como: los ofrecidos en discotecas, bares y griles.
- b. Venta de servicios, tales como: los ofrecidos en casa de lenocinio y similares.
- c. Venta de servicios, tales como: los ofrecidos en moteles, amoblados y similares.

ARTICULO 72: Uso industrial. Es la asignación que se da a cada uno de los elementos constituyentes de la estructura urbana que permiten desarrollar en, con o sobre ellos, actividades humanas mercantiles relacionadas con el sistema productivo del Municipio.

ARTICULO 73: Clasificación de los usos industriales. El uso industrial se puede clasificar según el sector de la economía al que pertenece su proceso productivo y según la magnitud de su impacto.

ARTICULO 74: Según el sector de la economía al que pertenece su proceso productivo, los usos industriales se clasifican, en:

1. Uso industrial clase uno: Aglutina actividades industriales cuyo proceso productivo se caracteriza por la explotación o producción de materias primas destinadas a ser utilizadas en otros procesos industriales.

- a. Exploración y/o explotación de yacimientos petrolíferos.
- b. Exploración y/o explotación de canteras para extracción de piedra, arcilla, greda, recebo o de cualquier otro material para uso de la construcción.
- c. Exploración o explotación de lechos de ríos y quebradas para extracción de piedra, arena lavada y/o lavado o selección de agregados.
- d. Exploración y/o explotación de silicatos, calizas y materias primas para la industria afín.
- e. Exploración o explotación de arcillas para la fabricación de materiales para la construcción.

2. Uso industrial clase dos: Aglutina actividades industriales cuyo proceso productivo se caracteriza por la transformación de materias primas en productos

elaborados para el consumo o como bienes de capital destinados a otros procesos industriales.

ARTICULO 75: Según la dimensión del sujeto dedicado a las actividades industriales de transformación, el uso industrial se clasifica, en:

1. Uso industrial tipo uno: Aglutina actividades industriales cuyo proceso productivo se caracteriza por la transformación de materias primas en productos elaborados para el consumo y pueden ser clasificados como industria artesanal.

2. Uso industrial tipo dos: Aglutina actividades industriales cuyo proceso productivo se caracteriza por la transformación de materias primas en productos elaborados para el consumo o como bienes de capital destinados a otros procesos industriales y pueden ser considerados como pequeña industria.

3. Uso industrial tipo tres: Aglutina actividades industriales cuyo proceso productivo se caracteriza por la transformación de materia prima en productos elaborados para el consumo o como bienes de capital destinados a otros procesos industriales y pueden ser clasificados como mediana industria.

4. Uso industrial tipo cuatro: Aglutina actividades industriales cuyo proceso productivo se caracteriza por la transformación de materias primas en productos elaborados para el consumo o bienes de capital destinados a otros procesos industriales y que pueden ser clasificados como gran industria.

ARTICULO 76: Según la magnitud del impacto generado por las actividades humanas que aglutina el uso industrial, se clasifica en:

1. Uso industrial grupo uno: Es el uso industrial que se caracteriza por generar un impacto calificado como nulo.

- a. Producción artesanal de artículos típicos y en general de todo tipo de artesanía.

2. Uso industrial grupo dos: Es el uso industrial que se caracteriza por generar un impacto calificado como bajo.

- a. Talleres

3. Uso industrial grupo tres: Es el uso industrial que se caracteriza por generar un impacto calificado como medio.

- a. Estaciones de servicio y expendio de combustibles.

4. Uso industrial grupo cuatro: Es el uso industrial que se caracteriza por generar un impacto calificado como alto.

- a. Procesamiento de granos, aceites, algodón y similares.

CAPITULO IV

NORMAS GENERALES AREAS DE REGLAMENTACIÓN

ARTICULO 77: Zonas de manejo especial de los elementos naturales de la estructura urbana. Corresponde a la zona de mayor jerarquía y por lo tanto sus normas prevalecen sobre las normas de todas las demás. Esta conformada por áreas correspondientes a los siguientes elementos naturales de la estructura urbana.

1. Sistema hidrográfico.
2. Sistema orográfico.
3. Sistema de áreas verdes.

ARTICULO 78: Sistema hidrográfico. Es el conjunto conformado por las áreas ocupadas por las micro-cuencas y cuencas de los ríos, caños y quebradas, que nacen, atraviesan o delimitan el área urbana del Municipio.

ARTICULO 79: Sistema Orográfico. Es el conjunto conformado por las áreas ocupadas por las estribaciones de cordilleras y demás elevaciones y accidentes geográficos localizados dentro del área urbana del Municipio.

ARTICULO 80: Sistema de áreas verdes. Es el conjunto conformado por las zonas verdes que integran el área urbana y son de uso público, y además:

1. Las áreas de reserva forestal establecidas mediante acuerdo por el Concejo Municipal.
2. Las áreas de ronda de protección de los cuerpos de agua que nacen, atraviesan o delimitan el área urbana del Municipio.
3. Las áreas de seguridad paralelas a los ejes de las líneas de alta tensión.
4. Las áreas de seguridad paralelas a los bordes de barrancos.
5. Las áreas de los corredores de las servidumbres o derecho de paso de las conducciones de fluidos líquidos inflamables y gaseosos y sus áreas paralelas de seguridad.
6. Las áreas de los separadores de las vías públicas del Plan Vial Arterial del Municipio.
7. Las áreas de los parques de uso público y uso restringido.
8. Las áreas privadas de los antejardines reglamentarios.

9. Los demás elementos naturales que a juicio del Consejo de Planeación Municipal, deban pertenecer a este conjunto y sean adoptados como tales por acuerdo del Concejo municipal.

PARAGRAFO: Es competencia de la UMATA o de la oficina que haga sus veces, establecer el inventario de las especies vegetales susceptibles de ser utilizadas en el ámbito urbano en labores de cobertura y arborización de las áreas enumeradas anteriormente.

ARTICULO 81: Ronda de caños y ríos. El ancho de la franja mínima exigida como área de protección de los cuerpos de agua que nacen, cruza o delimitan el área urbana del municipio es de treinta metros, medidos a partir de la cota de agua máxima en invierno, establecido por la Secretaría de Planeación Municipal en coordinación de la UMATA o la oficina que haga sus veces.

ARTICULO 82: La consideración en el artículo anterior no contempla el área de protección de la Laguna La Herradura, la cual no debe ser inferior a cien (100) metros.

ARTICULO 83: Sistema vial urbano. Es el conjunto conformado por las áreas del territorio urbano destinadas a la realización de las siguientes actividades, enunciadas en orden de prevalencia:

1. Circulación peatonal.
2. Circulación vehicular.
3. Permanencia vehicular.

ARTICULO 84: Vías peatonales urbanas. Son las vías destinadas al tráfico preferencial de peatones que ocasionalmente pueden permitir tráfico de bicicletas o de vehículos similares y que en ningún caso podrán utilizarse como vía de acceso a una vivienda.

Están constituidas por dos áreas libres duras, con un ancho máximo de un (1) metro, cada una paralela entre sí y separadas por un área libre con un ancho mínimo de cuatro (4) metros debidamente empedradas y arborizadas.

ARTICULO 85: Vías vehiculares urbanas. Son vías destinadas al tráfico preferencial de vehículos automotores, en las cuales se ha previsto la separación clara y marcada de los flujos peatonales y vehicular. Están constituidas, por:

1. Un área libre dura denominada calzada, localizada en el centro y destinada a la circulación vehicular.
2. Dos áreas libres duras denominadas andenes, paralelas a cada lado de la calzada y destinadas a la circulación peatonal.

3. Dos áreas libres blandas empedradas y arborizadas, localizadas cada una como separador entre la calzada y el andén, y destinadas a permitir el paso de las redes de la infraestructura subterránea de los servicios públicos domiciliarios.

ARTICULO 86: Carácter de bien de uso público. Las vías son por regla general bienes de uso público y sólo excepcionalmente estarán restringidas temporalmente al uso privado comunal.

ARTICULO 87: Vías de uso público. Son vías de uso público municipal aquellas cuya utilización está permitida a todos sus habitantes, residentes o visitantes, sin ningún tipo de discriminación, pero, dentro de las limitaciones que se establecen en la ley y en éste estatuto.

ARTICULO 88: Vías de uso restringido. Es aquellas cuya utilización esta reservada a grupos específicos de población; entre las vías de uso restringido se encuentran:

1. Las vías peatonales del dominio privado comunal de los condominios, para cualquier persona que no sea copropietario o que no haya sido autorizado por uno de ellos.
2. Las vías vehiculares de dominio privado comunal de los condominios, para cualquier persona que no sea copropietario o que no haya sido autorizado por uno de ellos.
3. Las vías mixtas de dominio privado comunal de los condominios, con sus componentes peatonales y vehiculares, su uso es restringido para cualquier persona y/o vehículos que no sean residentes o no hayan sido autorizados por alguno de los copropietarios.

ARTICULO 89: Plan Vial Urbano. El plan vial de las áreas de actividad dentro del casco urbano municipal, es el conjunto de las especificaciones de construcción, perfil y trazado de la red vial de sectores de las áreas de actividad del área urbana del Municipio, contenido en el presente Estatuto y de las realizaciones de la iniciativa privada, como partes del proceso de desarrollo por urbanización de un terreno ubicado en la zona de expansión urbana y que haya sido cedida gratuitamente al patrimonio público.

ARTICULO 90: Áreas de control ambiental de las vías del Plan Arterial. Estas áreas se definen como las franjas de terreno no edificable que se extienden a lado y lado o al centro de determinadas vías del Plan Vial con el objeto de:

1. Proteger el entorno inmediato del impacto ambiental urbano generado por la misma vía.
2. Mejorar las condiciones paisajísticas y ambientales de la vía y su entrono.

3. Servir de corredor a los colectores, conductores y redes principales de los servicios de la infraestructura subterránea y aérea urbana del Municipio.
4. Proteger el carácter rápido del tráfico de la vía arterial.

PARÁGRAFO: Es competencia exclusiva del Concejo Municipal, a iniciativa de la entidad municipal competente variar los anchos de las áreas de control ambiental establecidas en el presente estatuto, en el Plan Vial o en las resoluciones del Consejo de Planeación Municipal emitida de acuerdo con la competencia originada, previo proyecto de acuerdo presentado por el Alcalde Municipal.

ARTICULO 91: Construcción de las vías del Plan Vial Urbano. La construcción del sistema vial del área dentro del casco urbano, estará a cargo del urbanizador, quien deberá entregarlas cedidas al Municipio, debidamente construidas de acuerdo con los requisitos exigidos por la Secretaría de Planeación Municipal, en lo relacionado con los perfiles viales y de acuerdo con los requisitos exigidos por las personas o empresas prestadoras de servicios públicos en lo concerniente con las instalaciones de infraestructura urbana.

ARTICULO 92: Secciones transversales de las vías del componente del Plan Vial Urbano. Dentro del área urbana del Municipio, se adoptan como componente del Plan Vial Urbano, las secciones transversales que corresponden a las vías, con las siguientes descripciones:

A. Vía de siete (7) metros: Vía vehicular urbana cuyas características, son:

- Localización: Áreas de actividad residencial.
- Destinación: Tráfico de servicio vehicular liviano local caracterizado por el paso eventual de vehículos pesados suministradores de servicios.
- Tipo de tráfico: De liviano a mediano.
- Transitabilidad vehicular: Un sentido.
- Posibilidad de estacionamiento permitido es transitorio.
- Forma de estacionamiento permitido: Paralela.
- Longitud máxima permitida sin cruce vehicular: Noventa (90) metros.
- Integración al sistema vial urbano: Por lo menos por uno de sus extremos debe desembocar en una vía de mayor capacidad.
- Posibilidad de acceso a los predios colindantes.
- Parte de la calzada: Cinco (5) metros.
- Material de la calzada: Pavimento rígido o flexible.
- Ancho de los andenes paralelos y adyacentes a las zonas blandas o verdes: Un (1) metro.

B. Vía de nueve (9) metros: Vía vehicular urbana cuyas características, son:

- Localización: Áreas de actividad residencial.

- Destinación: Tráfico de servicio vehicular liviano local caracterizado por el paso eventual de vehículos pesados suministradores de servicios.
- Tipo de tráfico: De liviano a mediano.
- Transitabilidad vehicular: Doble sentido.
- Posibilidad de estacionamiento permitido es transitorio.
- Forma de estacionamiento permitido: Paralela.
- Longitud máxima permitida sin cruce vehicular: Noventa (90) metros.
- Integración al sistema vial urbano: Por lo menos por uno de sus extremos debe desembocar en una vía de mayor capacidad.
- Posibilidad de acceso a los predios colindantes.
- Parte de la calzada: Seis (6) metros.
- Material de la calzada: Pavimento rígido o flexible.
- Ancho de las áreas libres paralelas blandas o verdes y adyacentes a lado y lado de la calzada: Cero punto cincuenta (0.50) metros, incluyendo el ancho de la cúspide del sardinel.
- Ancho de los andenes paralelos y adyacentes a las zonas blandas o verdes: Un (1) metro.

C. Vía de doce (12) metros: Vía vehicular urbana cuyas características, son:

- Localización: Área de actividad especializada residencial y comercial.
- Destinación: Tráfico de acceso vehicular local afectado por el paso eventual de vehículos pesados.
- Tipo de tráfico: De liviano a pesado.
- Transitabilidad vehicular: Doble sentido.
- Posibilidad de estacionamiento transitorio.
- Forma de estacionamiento paralelo.
- Longitud máxima permitida: Noventa (90) metros.
- Posibilidad de acceso a los predios circundantes.
- Posibilidad de construir voladizos en las viviendas.
- Ancho mínimo de calzada: Siete (7) metros.
- Material de calzada: Pavimento rígido o flexible.
- Ancho de las áreas libres blandas o verdes, paralelas y adyacentes a cada lado de la calzada: Un metro con cincuenta centímetros (1.50), incluye el ancho de la cúspide del sardinel.
- Ancho de los andenes paralelos y adyacentes a la zona blanda o verde: Un (1) metro.

D. Vía de quince (15) metros: Vía vehicular urbana cuyas características, son:

- Localización: Área de actividad especializada residencial y comercial.
- Destinación: Tráfico de acceso vehicular local afectado por el paso de vehículos pesados.
- Tipo de tráfico: De liviano a pesado.
- Transitabilidad vehicular: Doble sentido.

- Posibilidad de estacionamiento semi-permanente
- Forma de estacionamiento paralelo.
- Longitud máxima permitida: Noventa (90) metros.
- Posibilidad de acceso a los predios circundantes.
- Posibilidad de construir voladizos en las viviendas.
- Ancho mínimo de cada calzada: Nueve (9) metros.
- Material de calzada: Pavimento rígido o flexible.
- Ancho de las áreas libres blandas o verdes, paralelas y adyacentes a cada lado de la calzada: Un metro con cincuenta centímetros (1.50), incluye el ancho de la cúspide del sardinel.
- Ancho de los andenes paralelos y adyacentes a la zona blanda o verde: un metro con cincuenta centímetros (1.50).

E. Vía de dieciocho (18) metros: Vía vehicular urbana cuyas características, son:

- Localización: Área de actividad especializada residencial y comercial.
- Destinación: Tráfico de acceso vehicular al área urbana del Municipio afectado por el paso de vehículos pesados.
- Tipo de tráfico: De liviano a pesado.
- Transitabilidad vehicular: Doble calzada de un sentido.
- Posibilidad de estacionamiento transitorio.
- Forma de estacionamiento paralelo.
- Longitud máxima permitida: Ciento ochenta metros (180) metros.
- Posibilidad de acceso a los predios circundantes.
- Posibilidad de construir voladizos en las viviendas.
- Ancho mínimo de cada calzada: Seis (6) metros.
- Material de calzada: Pavimento rígido o flexible.
- Ancho de separador central: Un (1) metro.
- Ancho de las áreas libres blandas o verdes, paralelas y adyacentes a cada lado de la calzada: Un metro con cincuenta centímetros (1.50), incluye el ancho de la cúspide del sardinel.
- Ancho de los andenes paralelos y adyacentes a la zona blanda o verde: Un (1) metro.

F. Vía de veintiun (21) metros: Vía vehicular urbana cuyas características, son:

- Localización: Área de actividad especializada residencial y comercial.
- Destinación: Tráfico de acceso vehicular al área urbana del Municipio afectado por el paso de vehículos pesados.
- Tipo de tráfico: Pesado.
- Transitabilidad vehicular: Doble calzada de un sentido.
- Posibilidad de estacionamiento transitorio.
- Forma de estacionamiento paralelo.
- Longitud máxima permitida: Ciento ochenta metros (180) metros.
- Posibilidad de acceso a los predios circundantes.

- Posibilidad de construir voladizos en las viviendas.
- Ancho mínimo de cada calzada: Seis (6) metros.
- Material de calzada: Pavimento rígido o flexible.
- Ancho de separador central: Un (1) metro.
- Ancho de las áreas libres blandas o verdes, paralelas y adyacentes a cada lado de la calzada: Dos (2) metros, incluye el ancho de la cúspide del sardinel.
- Ancho de los andenes paralelos y adyacentes a la zona blanda o verde: Dos (2) metros.

PARÁGRAFO UNO: Cuando una vía existente no cumpla con los requisitos de dimensiones transversales establecidas en el presente acuerdo, estas se asimilarán a la vía de dimensiones inmediatamente inferior.

PARÁGRAFO DOS: Cuando las Empresas de servicios públicos intervengan andenes, vías peatonales o vehiculares, o cualquier componente de la malla vial Urbana, lo deberá restituir totalmente en condiciones técnicas y constructivas optimas. Adicionalmente los acabados deberán sujetarse a las especificaciones técnicas y de diseño del perfil de la vía afectada.

PARÁGRAFO TRES: La arborización de las vías, anteriormente descritas, debe realizarse con especies cuyas raíces no afecten las redes sanitarias, y de poca altura para evitar perjudicar las redes de energía eléctrica, tales como: Pomarroso brasilero o Palma botella, entre otros; previo concepto de la U.M.A.T.A.

ARTICULO 93: Modificaciones de los perfiles viales. Compete al Concejo de Planeación municipal, a solicitud técnicamente sustentada de cualquier ciudadano en ejercicio y mediante resolución motivada modificar, suprimir, adicionar y/o complementar, las especificaciones de las vías aceptadas como componentes de los planes locales, siempre y cuando el perfil planteado sea en beneficio de la comunidad.

ARTICULO 94: Obligación de preservar la superficie de los andenes. En ningún caso la concepción y construcción de un proyecto arquitectónico o de ingeniería puede generar cambios de nivel en las áreas de andén.

En el caso de acceso a estacionamientos desde una vía de uso público, la diferencia de altura entre la calzada y el nivel del andén debe ser resuelta mediante el tratamiento del sardinel y rampa en una longitud máxima equivalente al ancho del perfil de la vía establecida para el área libre, paralela y adyacente a la calzada.

De otra parte, no se permitirá la desviación de la dirección del andén. Así mismo, tampoco se permitirá romper la continuidad del andén con una rampa o con una escalera cuya función sea dar acceso a un predio o a una edificación.

ARTICULO 95: Localización de los parqueaderos o plazas de estacionamiento a nivel con la vía pública. Las plazas de estacionamiento de vehículos situadas a nivel o en relación con una vía de uso público deben estar localizadas fuera del perfil de dicha vía.

ARTICULO 96: Localización de las parqueaderos o plazas de estacionamiento a desnivel con la vía pública. Las plazas de estacionamiento de vehículos situadas a desnivel o en relación con una vía de uso público deben estar localizadas fuera del perfil de dicha vía.

ARTICULO 97: Sistema municipal de suministro de agua potable. Existirá un sistema municipal de suministro de agua potable a través del cual se organizará y planificará la prestación del servicio público domiciliario de acueducto.

Compete el Concejo Municipal, previo Proyecto de Acuerdo presentado por el ejecutivo municipal, en un plazo no superior a dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha de vigencia del presente acuerdo, proferir las normas pertinentes para establecer y reglamentar la existencia de los componentes del Sistema Municipal de Suministro de Agua Potable, según lo define la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios, dentro de los parámetros generales enunciados en la política de Desarrollo físico-espacial para el Municipio y acorde con la ley.

ARTICULO 98: Sistema municipal de alcantarillado. Existirá un sistema municipal de alcantarillado a través del cual se organizará y planificará la prestación del servicio público domiciliario de alcantarillado.

Compete el Concejo Municipal, previo Proyecto de Acuerdo presentado por el ejecutivo municipal, en un plazo no superior a dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha de vigencia del presente acuerdo, proferir las normas pertinentes para establecer y reglamentar la existencia de los componentes del Sistema Municipal de Suministro de Alcantarillado, según lo define la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios, dentro de los parámetros generales enunciados en la política de Desarrollo físico-espacial para el Municipio y acorde con la ley.

PARÁGRAFO: El Sistema de desagüe de Aguas Lluvias deberá ser independiente del Sistema Municipal de Alcantarillado de aguas residuales o servidas.

ARTICULO 99: Sistema Municipal de Aseo. Existirá un sistema municipal de aseo a través del cual se organizará y planificará la prestación del servicio público domiciliario de aseo.

Compete el Concejo Municipal, previo Proyecto de Acuerdo presentado por el ejecutivo municipal, en un plazo no superior a dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha de vigencia del presente acuerdo, proferir las normas

pertinentes para establecer y reglamentar la existencia de los componentes del Sistema Municipal de Aseo, según lo define la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios, dentro de los parámetros generales enunciados en la política de Desarrollo físico-espacial para el Municipio y acorde con la ley.

ARTICULO 100: Sistema Municipal de Transporte Público. Existirá un sistema municipal de transporte público a través del cual se organizará y planificará la prestación del servicio público de transporte.

Compete el Concejo Municipal, previo Proyecto de Acuerdo presentado por el ejecutivo municipal, en un plazo no superior a dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha de vigencia del presente acuerdo, proferir las normas pertinentes para establecer y reglamentar la existencia de los componentes del Sistema Municipal de Transporte Público, dentro de los parámetros generales enunciados en la política de Desarrollo físico-espacial para el Municipio y acorde con la ley.

ARTICULO 101: Sistema Municipal de Suministro de Energía Eléctrica. Existirá un sistema municipal de suministro de energía eléctrica a través del cual se organizará y planificará la prestación del servicio público domiciliario de energía eléctrica.

Si la ley no consagra a otra entidad estatal, será competencia del Concejo Municipal, previo Proyecto de Acuerdo presentado por el ejecutivo municipal, en un plazo no superior a dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha de vigencia del presente acuerdo, proferir las normas pertinentes para establecer y reglamentar la existencia de los componentes del Sistema Municipal de Suministro de Energía Eléctrica, según lo define la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios, dentro de los parámetros generales enunciados en la política de Desarrollo físico-espacial para el Municipio y acorde con la ley.

ARTICULO 102: Sistema Municipal de Comunicaciones. Existirá un sistema municipal de comunicaciones a través del cual se organizará y planificará la prestación del servicio de telefonía pública básica conmutada.

Si la ley no consagra a otra entidad estatal, será competencia del Concejo Municipal, previo Proyecto de Acuerdo presentado por el ejecutivo municipal, en un plazo no superior a dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha de vigencia del presente acuerdo, proferir las normas pertinentes para establecer y reglamentar la existencia de los componentes del Sistema Municipal de Aseo, según lo define la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios, dentro de los parámetros generales enunciados en la política de Desarrollo físico-espacial para el Municipio y acorde con la ley.

ARTICULO 103: Sistema Municipal de Suministro de Gas Combustible.

Existirá un sistema municipal de gas combustible a través del cual se organizará y planificará la prestación del servicio público domiciliario de gas combustible.

Si la ley no consagra a otra entidad estatal, será competencia del Concejo Municipal, previo Proyecto de Acuerdo presentado por el ejecutivo municipal, en un plazo no superior a dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha de vigencia del presente acuerdo, proferir las normas pertinentes para establecer y reglamentar la existencia de los componentes del Sistema Municipal de Gas Combustible, según lo define la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios, dentro de los parámetros generales enunciados en la política de Desarrollo físico-espacial para el Municipio y acorde con la ley.

ARTICULO 104: Zonas de manejo especial de los elementos de la estructura urbana que conforman el patrimonio cultural. El patrimonio cultural es de especial manejo y por tanto sus normas prevalecen sobre otras y están conformadas por las áreas correspondientes a elementos de la estructura urbana, que tienen valor:

- Ecológico
- Ambiental
- Histórico
- De identidad urbana
- Arquitectónico
- Urbanístico
- Cultural

ARTICULO 105: Zonas de manejo especial de los elementos de la estructura urbana que conforman el patrimonio público. El patrimonio público es de especial manejo y por tanto sus normas serán aplicadas y están conformadas por las áreas correspondientes a los siguientes elementos de la estructura urbana:

- Los bienes de uso público
- El espacio público
- Las cesiones obligatorias gratuitas al patrimonio público.

ARTICULO 106: Bienes de uso público. Para los efectos de interpretación y aplicación del presente acuerdo en concordancia con el artículo 674 del Código Civil Colombiano, son bienes de uso público municipal, todos aquellos bienes pertenecientes al Municipio de Puerto Concordia (Meta), al Departamento del Meta y a la República de Colombia, cuyo uso es permitido, sin discriminación a todos los habitantes del territorio nacional y a sus visitantes.

ARTICULO 107: Variación de destino de los bienes de uso público. En concordancia con la ley 9 de 1989 y la ley 388 de 1997, el destino de los bienes de

uso público de las áreas urbana, suburbana de expansión urbanística y rural, no podrá ser variada si no por el Concejo Municipal a iniciativa del ejecutivo municipal, siempre y cuando sean canjeadas por otras de características equivalentes.

ARTICULO 108: Prohibición de realizar construcciones en bienes de uso público. En las áreas pertenecientes al sistema vial, tales como glorietas, separadores y áreas libres blandas de las secciones transversales de las vías, no se permite ningún tipo de construcción.

Se exceptúa de ésta norma aquellas construcciones que pueden ser catalogadas como parte del patrimonio cultural, tales como: monumentos, esculturas, estatuas, arbustos y similares que hayan sido autorizadas por el Concejo Municipal.

ARTICULO 109: Espacio público. Se establece como espacio público del Municipio, el conjunto de elementos físico-espaciales conformados, por:

- Los inmuebles de propiedad y/o uso público.
- El espacio situado sobre ellos, hasta donde la Constitución y las leyes lo permitan.
- Los elementos arquitectónicos y/o naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades colectivas que trasciendan los intereses individuales de sus propietarios.
- El espacio situado sobre los inmuebles privados que la Constitución y las leyes lo establezcan y lo permitan.

ARTICULO 110: Actividades permitidas en el espacio público. Será permitido los siguientes usos del espacio público:

- Circulación peatonal
- Circulación vehicular
- Recreación pasiva
- Permanencia vehicular
- Comercio ambulante

ARTICULO 111: Avisos. El presente acuerdo establece las normas generales para la instalación de toda clase de avisos, esta norma debe aplicarse en complementación con las disposiciones específicas que sobre la materia regirán para cada una de las zonas establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio y para regular los casos no contemplados en estas disposiciones, el Concejo Municipal a iniciativa del ejecutivo municipal expedirá la reglamentación pertinente.

ARTICULO 112: Obligación de obtener permiso para la instalación de avisos vallas o similares. Toda persona jurídica o natural interesada en la instalación de avisos, vallas o similares, está obligada a obtener el permiso correspondiente.

- El trámite interno que deben cumplir las solicitudes correspondientes.
- Los requisitos básicos que deben llenar los interesados para realizar dicho trámite.
- Los términos con que cuenta la Administración para otorgar el permiso.
- La vigencia del permiso otorgado.
- Las causales de revocación del permiso.

ARTICULO 113: Valor del impuesto municipal de usufructo del espacio público. El valor del impuesto municipal correspondiente al permiso de instalación de avisos, vallas y similares, generado como compensación por el usufructo del espacio público, se liquidará, con base en lo establecido por el Concejo Municipal.

CAPITULO V AREAS DE REGLAMENTACIÓN

ARTICULO 114: Área urbana. El área urbana del Municipio de Puerto Concordia (Meta), está conformada, por:

- El área contenida dentro del perímetro urbano del Municipio.
- El área de los asentamientos humanos que fungen como cabecera de inspección de policía, veredas u corregimientos.

Se definen por su condición de desarrollo, carácter y actividad. Además, requieren un tratamiento particular para garantizar su correcta incorporación del marco urbanístico definido, lo que permita un crecimiento armónico y compatible.

ARTICULO 115: Tipo de áreas urbanas. En concordancia con la estructura urbana adoptada, se definen las siguientes áreas de reglamentación:

1. Área de conservación urbanística
2. Área de consolidación de actividad mixta
3. Área de actividad institucional
4. Área de actividad residencial
5. Área de expansión urbana
6. Área de protección
7. Área de actividad comercial

ARTICULO 116: Definición de los tipos de área urbanas.

1. Área de conservación urbanística: Es el área urbana que por sus características arquitectónicas, históricas, ambientales y/o topológicas representan un patrimonio importante dentro del territorio municipal, lo que obliga a brindarle especial protección a fin de preservarle a través del tiempo y de los procesos de transformación del Municipio.

2. Área de consolidación mixta: Es el área que por su localización particular dentro de la ciudad presenta una tendencia a mezclar uso compatibles entre sí, constituyendo sectores atractivos para el ciudadano.

3. Área de actividad institucional: Son aquellas áreas requeridas por el Municipio para localizar todas las instituciones necesarias para el normal funcionamiento del mismo, generalmente requieren de áreas y condiciones especiales de jerarquía, seguridad, centralidad o cualquier otra especificación que requiera su función social.

4. Área de actividad residencial: Son aquellas áreas que por su especial ubicación dentro del casco urbano constituyen el lugar más apropiado para promover el uso de vivienda, se caracteriza por la facilidad de acceso, calidad ambiental y proximidad a las redes de servicios públicos.

5. Área de expansión urbana: Constituida por aquel territorio municipal que circunda el perímetro que delimita al área urbana, que se habilitará para uso urbano, según se reglamente y se defina en el esquema de Ordenamiento Territorial.

6. Área de protección: Está constituida por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores áreas, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte del área de actividad pública, para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

7. Área de actividad comercial: Son aquellas áreas que por su especial ubicación dentro del casco urbano, constituyen el lugar más apropiado para promover la actividad mercantil, se caracteriza por la facilidad de acceso y proximidad a las redes de servicios públicos.

ARTICULO 117: Aspectos funcionales. Definición. Son aquellos espacios que se refieren a la movilidad y funcionalidad, así como a la accesibilidad de cada predio, según las condiciones necesarias para cada uso.

a. Acceso al predio: Todo predio urbano debe tener un acceso directo sobre la vía, por lo cual es afectado garantizando la circulación peatonal sobre el andén correspondiente.

b. Equipamiento: Todo Predio debe contar con un área de servidumbre para facilitar su normal funcionamiento, alguna de las cuales son: Áreas de parqueo, escaleras, circulación y cesiones que serán proporcionales al tamaño del predio, su uso y su densidad de construcción.

c. Cargue y descargue: Es la capacidad de los predios para permitir maniobrar a los vehículos para que carguen y descarguen mercancías en usos específicos y se clasifican según la cantidad de bienes que movilicen.

c-1. Tipo uno: es aquel cuyo movimiento de mercancías o bienes no interfieren con las actividades del sector.

c-2. Tipo dos: Es aquel que por su elevada actividad requieren de unas condiciones especiales y unos horarios que no interfieran con el movimiento normal de las actividades del sector.

ARTICULO 118: Aspectos especiales. Definición. Los aspectos especiales son aquellos que determinan los perfiles urbanos y moldean directamente el espacio público. Además, buscan alcanzar una armonía espacial en cada una de las áreas de uso. Se organizan en dos grupos; los empates y las alturas.

1. Los empates, se subdividen en tres categorías:

- **Tipo uno:** Conserva la línea del parámetro, dejando antejardín, puede tener o no aislamiento.
- **Tipo dos:** La línea de paramento se conserva, no existe antejardín y en altura se conserva la uniformidad.
- **Tipo tres:** Se caracteriza por tener aislamiento a lado y lado de la construcción.

2. Alturas, Estarán controladas de acuerdo a la zona y uso específico al que pertenezca cada predio, así como al tipo de vía sobre la que se encuentre localizada.

ARTICULO 119: Aspectos Ambientales. Definición. Se refiere a la incidencia del uso de los predios sobre el medio natural que los rodean.

Es de vital importancia un cuidadoso control de la contaminación producida (ruidos, polución, radiación eléctrica, etc.) por el uso de cada uno de los predios. Se clasifica según el grado de control de la siguiente manera:

1. Control ambiental: Se clasifican en tres tipos:

- **Tipo uno:** Cuando el deterioro generado es mínimo y no se requiere de ningún control específico.
- **Tipo dos:** Cuando el deterioro generado requiere de unos controles mínimos, como aislamientos, retrocesos, filtros, extractores y similares.
- **Tipo tres:** Cuando el deterioro generado requiere de un cuidadoso control de manejo de desperdicios y eliminación de polución, así como de una ubicación y un manejo de área especial.

2. Impacto vehicular: Se refiere al grado de deterioro generado por el tipo de tráfico, se clasifican en las siguientes categorías:

- **Categoría uno:** Tráfico liviano como automóviles, camperos, taxis, motos y bicicletas.
- **Categoría dos:** Tráfico mediano, como vehículos de carga hasta tres toneladas y vehículos de pasajeros (buses).
- **Categoría tres:** Tráfico pesado, vehículos de más de tres toneladas. como: camiones, tractomulas, volquetas y maquinaria pesada, vehículos de más de quince (15) pasajeros.

PARÁGRAFO: Para efectos de los controles específicos para los usos industriales, se asumirá las normas establecidas en el Código Nacional de Salud y demás normas dictadas por el Ministerio del Medio Ambiente, de trabajo y Salud.

CAPITULO VI NORMAS PARA LA URBANIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS

ARTICULO 120: Tratamiento de desarrollo progresivo. Se define tratamiento de desarrollo progresivo, como aquel que se asigna a:

a. Proyectos urbanísticos y arquitectónicos localizados en sectores sin desarrollar, contenidos dentro del perímetro urbano del Municipio y dirigidos a ofrecer soluciones de vivienda para grupos de población de bajos ingresos.

b. Proyectos urbanísticos y arquitectónicos de vivienda clasificada como vivienda de interés social y/o vivienda obrera, y que está dirigida a prevenir la aparición de desarrollos clandestinos mediante la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización, con base en:

b-1. Parámetros mínimos de trazado urbano.

b-2. Especificaciones mínimas de servicios públicos.

b-3. Especificaciones mínimas de urbanización, independientemente de que el origen de su iniciativa sea de orden estatal, solidario o privado.

ARTICULO 121: Etapas de desarrollo progresivo. El Consejo de Planeación Municipal, definirá las etapas de desarrollo progresivo, a partir de las cuales podrán adelantarse programas de urbanización, definiendo especialmente los sectores donde estas etapas deberán aplicarse, dentro de las áreas delimitadas como de desarrollo progresivo y se aplicarán para vivienda de interés social.

Así mismo, el Consejo de Planeación Municipal, velará por que se dé cumplimiento a la ley 9 de 1989, la ley 388 de 1997 y demás normas reglamentarias.

PARÁGRAFO: El trámite a seguir para la obtención de las licencias de urbanismo y construcción, en nuevos asentamientos urbanos es el estipulado en la ley 388 de 1997 y el decreto 2111 de 1997.

ARTICULO 122: Normas de zonificación. Se permite urbanizar de conformidad con las normas de zonificación y usos del suelo correspondientes a la ubicación del predio, en términos de uso, servicios públicos, infraestructura vial, etc. Con exclusión de las áreas no edificables señaladas en el presente estatuto y en el Esquema de Ordenamiento Territorial, sometién dose a los requisitos y trámites exigidos, según las normas vigentes.

ARTICULO 123: Normas generales para el diseño de proyectos urbanísticos. Para el diseño de planes de urbanismo, el urbanizador deberá tener en cuenta las siguientes condiciones:

1. Aprovechar las condiciones topográficas y orientar adecuadamente.
2. Acatar el plan vial, emitido por la Secretaría de Planeación municipal.
3. Localizar pasos de peatones y minusválidos a distancia máxima de noventa (90.00) metros lineales.
4. En zonas comerciales, industriales y de vivienda proveer el espacio necesario para el estacionamiento de vehículos.

ARTICULO 124: Protección de los elementos naturales de un predio. La arborización y elementos naturales de valor ecológico y/o paisajísticos deberán ser conservados, no pudiéndose destruir por el desarrollo de las edificaciones. Estas deberán permitir, además, una relación visual paisajística de conformidad con la ley vigente.

ARTICULO 125: Restricciones de ubicación de las áreas de cesión. Las áreas de cesión en todos sus tipos, no podrán ubicarse:

1. Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligros de derrumbe.
2. Áreas con proyección de vías del Plan Vial Municipal.
3. Áreas de proyección de líneas de alta tensión.

4. Áreas de proyección de redes matrices de acueducto, alcantarillado, gas combustible y demás redes subterráneas de fluidos.
5. Áreas no edificables, tales como:
 - Áreas de ronda de protección de cuerpos de agua.
 - Áreas con pendiente superior al veinticinco por ciento (25%).
 - Áreas anegables o cenagosas.
 - Áreas inundables.

ARTICULO 126: Restricción de diseño de las áreas de cesión. Las áreas de cesión en todos sus niveles, deben someterse a las siguientes restricciones de diseño:

1. Los globos de terrenos destinados con cesión deben contar con andenes perimetrales construidos en concreto simple con una resistencia de dos mil (2.000) P.S.I. y con sección, espesor y ancho especificado de acuerdo al sector.
2. Los globos de terreno destinados como cesión deben contar con sardineles perimetrales construidos en concreto simple con una resistencia de dos mil (2.000) P.S.I. y con sección trapezoidal, altura, base, y cúspide de acuerdo a lo establecido para el sector.
3. Los globos de terreno destinados como cesión deben contar en conjunto con un porcentaje mínimo del veinticinco por ciento (25%) de su área, como zona dura que pueda destinarse a circulación interior, juegos infantiles o canchas deportivas.

ARTICULO 127: Obligación de adecuación de las áreas de cesión. El urbanizador está obligado a entregar debidamente adecuadas las áreas de cesión correspondientes a la etapa construida antes del traslado del primer usuario a las unidades habitacionales que a conforman.

Se entiende por adecuación de áreas de cesión la construcción de las obras exteriores de que habla el artículo anterior y la correspondiente empedramiento y arborización de las áreas restantes, al tenor de lo dispuesto en las normas pertinentes contenidas en el presente estatuto o las que con base en él, se promulguen posteriormente.

PARÁGRAFO: La correcta ejecución de las obras de adecuación de las áreas de cesión deben garantizarse mediante póliza de estabilidad suscrita a favor del Municipio con una vigencia mínima de cinco (5) años, a partir de la fecha del acta de entrega de dichas obras al Municipio, con el cinco por ciento (5%) del valor presupuestado.

ARTICULO 128: Obligatoriedad de dotar de acceso vehicular adecuado a una urbanización. Cuando el predio sobre el que se pretende desarrollar una urbanización no esté conectado con alguna vía vehicular de uso público; mediante una vía de especificaciones mínimas exigidas, dicho lote no podrá ser urbanizado a menos que la vía de acceso se construya como parte del proyecto.

ARTICULO 129: Obligatoriedad de proteger el tránsito local. Cuando se trate de desarrollar terrenos paralelos a corredores viales ya existentes, el propietario del proyecto proveerá de vías paralelas con el objeto de separar el tránsito local y proteger el tránsito regional.

ARTICULO 130: Normas generales para el diseño de las vías vehiculares. El propietario de la urbanización deberá construir todas las vías de su urbanización conforme a las siguientes normas:

1. No se permitirá intersecciones viales con ángulo menor de sesenta grados (60°) entre ejes.
2. Los ejes de las vías de uso público de las redes locales deben empalmar con los ejes de las vías preexistentes en el sector.
3. Las vías vehiculares del Plan Vial Local de una urbanización deben corresponder con alguno de los perfiles establecidos en éste mismo estatuto.

ARTICULO 131: Carácter local de tramos de vías. Todo tramo de una vía del Plan Vial Municipal, cuya urbanización sea imprescindible para acceder a un desarrollo habitacional es considerada como perteneciente al Plan Vial Municipal, debe ser cedida gratuitamente al patrimonio público y su construcción y pavimentación, debe ser realizada por el urbanizador.

ARTICULO 132: Compensación de las áreas de cesión obligatorias. En concordancia con el artículo 7 de la ley 9 de 1989, cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se puede compensar la obligación de cesión, en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Alcalde Municipal.

1. Si la compensación es en dinero, se debe asignar su valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el esquema de Ordenamiento Territorial.
2. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también debe estar ubicado en lugar apropiado según lo determine el mismo Esquema.

ARTICULO 133: Urbanizaciones localizadas fuera del perímetro de prestación de servicios públicos. En los casos en que las urbanizaciones

planteadas estén fuera del perímetro urbano, deben ser garantizados por el propietario y/o promotor de la urbanización, los servicios públicos domiciliarios.

ARTICULO 134: Aprovechamiento de aguas subterráneas. Cualquier aprovechamiento de aguas subterráneas debe contar con la correspondiente aceptación, otorgada por la entidad estatal competente.

ARTICULO 135: Aval profesional del proyecto. Todo proyecto urbanístico que se presente a consideración de la Secretaría de Planeación Municipal para su estudio y aprobación, debe ser avalado por un profesional con matrícula, calidad acreditada con los documentos idóneos.

ARTICULO 136: Licencia de urbanismo. Toda nueva urbanización, que se pretenda adelantar en el Municipio de Puerto Concordia (Meta), previamente a la iniciación de los trabajos correspondientes, requiere licencia de urbanismo, que se debe tramitar ante la oficina de la Secretaria de Planeación del Municipio, de acuerdo al presente estatuto y a las normas que lo reglamenten, en cumplimiento a la ley 388 de 1997 y al decreto 2111 de 1997.

ARTICULO 137: Autorización para adelantar conjuntamente obras de urbanismo y obras de construcción de vivienda. Únicamente al propietario de un terreno urbano o globo de terreno urbano, sea, cuando sea a la vez el urbanizador responsable del desarrollo urbanístico y el constructor responsable de la construcción de las viviendas de la etapa en cuestión, se le podrá, mediante resolución motivada expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, autorizar adelantar simultáneamente las obras de urbanismo y de construcción de las viviendas.

ARTICULO 138: Licencia de construcción. Toda obra de construcción que se pretenda adelantar en el Municipio, previamente a la iniciación de trabajos, requiere obtener la licencia de construcción, que se tramitará ante la Secretaría de Planeación Municipal, en cumplimiento al decreto 2111 de 1997 y demás normas concordantes y complementarias.

ARTICULO 139: Tipos de intervenciones en las edificaciones existentes. Se establecen ocho (8) posibles tipos de intervención en las edificaciones existentes, a saber:

1. Mantenimiento
2. Reparación
3. Restauración
4. Modificación
5. Adecuación
6. Ampliación
7. Remodelación, y
8. Demolición

PARÁGRAFO: Cuando se evidente que una edificación cambiara de uso como consecuencia de una de las intervenciones enumeradas en el presente artículo, la Secretaría de Planeación Municipal, se abstendrá de otorgar el correspondiente permiso o licencia de construcción, hasta tanto el proyecto para dicha intervención incluya las facilidades espaciales o funcionales necesarias para cumplir con las normas urbanas y arquitectónicas pertinentes relacionadas con el nuevo uso.

ARTICULO 140: A continuación se esbozará lo que se entiende por las intervenciones enumeradas en el artículo anterior:

1. Mantenimiento: Es la actividad o grupo de actividades de construcción dirigidas a:

- Prevenir el deterioro normal de una construcción ya existente.
- Conservarla lo más cerca posible a su estado inicial.

2. Reparación: es la actividad o grupo de actividades de construcción dirigidas a preservar o restablecer parcialmente, el estado inicial de una edificación ya existente:

- Corrigiendo o componiendo su estado actual.
- Sin transformar ni cambiar su apariencia original
- Sin variar la especificación de los materiales existentes.
- Independientemente de su convivencia técnica, siempre y cuando se ejecución involucre labores de demolición a cualquier escala, no implique subdivisión o partición de los espacios existentes.

3. Restauración: Es el grupo de actividades de construcción dirigidas a conservar o restablecer totalmente el estado inicial de una edificación ya existente.

- Corrigiendo o componiendo su estado actual.
- Sin transformar o cambiar su apariencia original.
- Sin variar la especificación de los materiales existentes.
- Independientemente de su convivencia técnica, siempre y cuando se ejecución involucre labores de demolición a cualquier escala, no implique generación de espacios nuevos, no implique aumento del área construida.

4. Modificación: es el grupo de actividades de construcción dirigidas a:

- Alterar o reformar el estado inicial de una edificación.
- Corregir o reparar su estado actual.
- Transformar o cambiar su apariencia original.

- Variar las especificaciones de los materiales existentes en ella, que no implique generación de espacios nuevos, ni aumento del área de construcción.

5. Adecuación: Es el grupo de actividades de construcción dirigidas a:

- Alterar o reformar el estado inicial de una edificación.
- Corregir o reparar su estado actual.
- Transformar su apariencia original.
- Implica subdivisión o partición de los espacios.
- No implica aumento del área de construcción.

6. Ampliación: Es el grupo de actividades de construcción dirigidas a:

- Alterar o reformar el estado inicial de una edificación.
- Transformar o reparar su estado actual.
- No Implica subdivisión del área construida.
- Implica aumento del área de construcción.

7. Remodelación: Es el grupo de actividades de construcción dirigidas a:

- Alterar o reformar el estado inicial de una edificación.
- Corregir o reparar su estado actual.
- Implica subdivisión de los espacios.
- Implica aumento del área de construcción.
- Implica generación de espacios nuevos

8. Demolición: Es toda obra de construcción que se realice tendiente a derribar, parcial o totalmente una edificación, ya sea con el ánimo de repararla o reconstruirla, de desocupar el terreno o de realizar una nueva construcción sobre el mismo lote.

ARTICULO 141: Cumplimiento del Código Colombiano de Construcción Sismo-resistente. Toda edificación que se construya en el Municipio de Puerto Concordia (Meta), deberá cumplir con las normas del Código Colombiano de Construcciones Sismo-resistente (Decreto 1400 de Junio 7 de 1984) y demás normas nacionales pertinentes, por tanto, el propietario interesado en adelantar una construcción dentro del área municipal deberá anexar a su solicitud de licencia de construcción los correspondientes planos estructurales. Memorias de cálculo y demás documentos establecidos para dicho trámite.

ARTICULO 142: Estudio y aprobación de condominios. Todo proyecto que tenga el carácter de condominio debe ser estudiado y aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, la cual revisará teniendo en cuenta principalmente los siguientes aspectos:

1. Tipo de condominio y ubicación del mismo dentro del Municipio.
2. Compatibilidad de los usos internos propuestos en el condominio y del uso predominante con los usos circundantes.
3. Tipo y capacidad de las vías de acceso al condominio.
4. Viabilidad expedida por las respectivas personas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas combustible y telefonía.
5. Cumplimiento con los requerimientos mínimos exigidos por la norma, como tipología de la viabilidad de dominio privado comunal que sirve al condominio.
6. Cumplimiento con los requerimientos mínimos exigidos por la norma, como equipamiento comunitario de carácter privado comunal.
7. Cumplimiento de las normas ambientales establecidas en el presente estatuto y demás normas al respecto.

ARTICULO 143: Componentes de los condominios. En los condominios se diferencian dos (2) tipos básicos de componentes.

Componentes primarios: Son todas y cada una de las unidades de dominio privado individual en que se vive.

Componentes complementarios: Son todas y cada una de las unidades de dominio privado comunal que lo constituye.

A su vez los componentes complementarios o unidades de dominio privado comunal, pueden ser de dos (2) tipos: unidades de dominio privado comunal de uso y goce general y unidades de dominio privado comunal de uso y goce asignado.

Así mismo, las unidades de dominio privado comunal de uso y goce asignado pueden ser de dos (2) tipos: unidades de dominio privado de uso y goce asignado compartido y unidades de dominio privado de uso y goce asignado individual.

ARTICULO 144: Conjunto de lotes. Para efectos de la aplicación del presente estatuto, tienen el carácter de conjunto de lotes la propuesta urbanística, que además, de cumplir los requisitos de condominio, está conformada por dos (2) o más unidades no construidas o lotes.

ARTICULO 145: Normas específicas para conjuntos de lotes. El planteamiento de propuestas urbanísticas para condominios de uso mixto o conjunto de lotes, debe tener en cuenta las normas generales para condominios.

PARÁGRAFO: El Consejo de Planeación Municipal, reglamentará en forma general la tipología de dominio privado de la viabilidad del equipamiento comunitario privado en los conjuntos de lotes, según su uso.

ARTICULO 146: Propiedad horizontal. La solicitud de reforma a la licencia de construcción de un inmueble con la finalidad de someterlo al régimen de propiedad horizontal, debe acompañarse con la siguiente documentación:

1. Proyecto de división del inmueble que se somete al régimen de propiedad horizontal.
2. Especificaciones de construcción y memoria descriptiva del proyecto.
3. Planos de propiedad horizontal.

ARTICULO 147: Visto bueno para Notaría: La Secretaría de Planeación Municipal, otorgará visto bueno para el trámite en Notaría a la documentación relacionada en el artículo anterior, siempre y cuando dicho documento se identifique exactamente con el proyecto arquitectónico aprobado y con sus respectivas licencias.

ARTICULO 148: Estaciones de servicio. Estación de servicio es aquel establecimiento que reúne los implementos necesarios para suministrar al público los elementos que los vehículos automotores requieren para su funcionamiento normal, tales como: combustible, gas, aceites, llantas, neumáticos, ácidos, repuestos y servicio de lacado y engrase.

PARÁGRAFO 1: Para la construcción de estaciones de servicio se deberá presentar una consulta a la Secretaría de Planeación Municipal; ésta será la encargada de aprobar las solicitudes sobre la ubicación de las estaciones de servicio y expendio de combustibles, dentro del perímetro urbano del Municipio y para el efecto exigirá el cumplimiento, además de las normas urbanas consignadas en el presente estatuto, el de las establecidas por el Ministerio de Transporte y demás normas que a nivel Nacional se expidan sobre la materia.

PARÁGRAFO 2: La Secretaría de Planeación Municipal, expedirá certificado de uso permisible expedido con motivo de la “consulta previa”, tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de su expedición.

ARTICULO 149: Localización de las estaciones de servicio. La localización de una estación de servicio debe cumplir, lo siguiente:

1. Se permitirá en la zona de comercio semi-pesado, zona industrial, mediana y gran industria y que estén con frente a vías arterias principales y secundarias.
2. A lo largo de las vías principales y secundarias, siempre y cuando su ubiquen a una distancia mínima de cincuenta (50) metros de los cruces de éstas vías.
3. Las estaciones de servicio localizadas a lo largo de las vías que hable el numeral anterior, del presente artículo, deberán estar entre sí en una distancia mínima de doscientos cincuenta (250) metros.

4. En ningún cruce distinto que determinan las vías arterias principales y secundarias con las sectoriales, en ninguna vía distinta a las vías arterias principales y secundarias, se permite la localización de estaciones de servicio.

ARTICULO 150: Las estaciones de servicio deberán estar separadas como mínimo cien (100) metros de depósitos de materiales inflamables, de comunidades religiosas, militares, capillas, entidades benéficas, sitios escolares, hospitales o recreacionales, como estadios, teatros, cines, y en general de toda construcción que con relativa frecuencia tenga concentración de público.

ARTICULO 151: Solo se permitirá romper el andén para las entradas y salidas de las estaciones de servicio, para permitir el fácil acceso de vehículos. El andén sólo podrá interrumpirse en los puntos que a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal, sea estrictamente necesario. En ningún caso podrá prescindirse completamente el andén.

PARÁGRAFO: para las estaciones de servicio, sus salidas y entradas de la estación se harán siguiendo el sentido de tráfico de la vía y con una dimensión mínima de ocho (8) metros, deberán estar bien definidas por medio de señales visibles.

ARTICULO 152: Los terrenos donde se construyan estaciones de servicio estarán destinados, exclusivamente a éste fin, se prohíbe allí el funcionamiento de vivienda y estacionamiento permanente de vehículos.

ARTICULO 153: Las aguas provenientes de lavaderos de carros y sitios de engrase deberán llevarse al alcantarillado domiciliario, previo a esto dentro del diseño se deberá establecer la construcción de desarenadores y trampas de grasa, las que deberán contener un programa de limpieza y mantenimiento periódico y frecuentemente. Estas instalaciones deberán ser aprobadas por las empresas públicas del Municipio o quien haga sus veces.

ARTICULO 154: impuestos y otros gravámenes generados por la realización de actividades relacionadas con el urbanismo. Los impuestos y demás gravámenes generados por la realización de actividades relacionadas con el urbanismo y la construcción, se liquidará, con base en las tarifas establecidas anualmente por la autoridad competente municipal y deberán cancelarse previamente al otorgamiento de la respectiva licencia.

ARTICULO 155: Sanciones urbanísticas. Las infracciones urbanísticas o de infracciones a las licencias de construcción, darán lugar a la aplicación de sanciones, las cuales se determinarán por parte de la administración municipal de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, según lo establecido en el presente estatuto y normas que lo reglamente o

complementen, la ley 9 de 1989 y la ley 388 de 1997, y demás normas que los reglamenten.

ARTICULO 156: Reglamentación del Estatuto Básico para el Ordenamiento Físico del Suelo Urbano del Municipio de Puerto Concordia (Meta). La reglamentación, es decir, las normas de ampliación, complementación, aclaración e interpretación del articulado del presente estatuto, así como la precisión de los términos y sus significados, serán realizadas por el Alcalde Municipal, por el Consejo de Planeación Municipal, por la Secretaría de Planeación Municipal o por el Concejo Municipal, según la competencia que se establezca para cada uno de ellos.

ARTICULO 157: Proyección de Vías para el Casco Urbano. Pretendiendo dar un concepto planificado del desarrollo y extensión de la malla vial urbana, se deben prolongar algunas vías existentes y la apertura de unas nuevas, que permitan una conveniente y articulada intercomunicación interna del Casco Urbano.

La construcción de las vías proyectadas estará a cargo del urbanizador, dando continuidad a los perfiles preestablecidos en este Esquema, y serán cedidas al Municipio debidamente construidas de acuerdo a las exigencias y a los requisitos establecidos por las Entidades prestadoras de servicios públicos en lo relacionado a la infraestructura urbana.

Así mismo, es necesario establecer mecanismos que permitan la ejecución y financiación de las obras para la instalación de redes primarias de servicios públicos de manera simultánea con las obras del Plan Vial respectivas.

La proyección de las vías, dentro de este plan, se realiza hasta la línea limítrofe del Perímetro Urbano, definido en el presente Acuerdo; sin embargo se podrán prolongar hasta las áreas designadas como de Expansión Urbana, tratando siempre, en lo posible, mantener la configuración urbanística del Municipio.

Proyectos. Pretendiendo mejorar la funcionalidad de la actual malla vial urbana y previendo el crecimiento futuro del municipio, se deben realizar proyectos formulados de manera general fundamentados en la situación actual en la que se encuentra el Casco Urbano, respecto al estado de sus vías

La Malla Vial urbana requiere la realización de proyectos de mantenimiento, mejoramiento y apertura de vías, con el objeto de facilitar el desarrollo de las actividades de movilización de la población y de carácter comercial con el resto del Municipio y otras regiones.

De acuerdo al inventario de vías urbanas, realizado en el diagnóstico del componente urbano – Casco Urbano, las vías que se encuentran en buen estado,

es decir, que en la actualidad tienen una cobertura de pavimento en óptimas condiciones; se someterán a actividades tendientes al mantenimiento. Las destinadas a ser mejoradas, son las vías que actualmente se encuentran en regular o mal estado, esto es, que tienen cobertura en afirmado o no poseen cobertura alguna. La apertura se efectuará sobre las vías proyectadas, es decir, aquellas que son concebidas para ser construidas en un futuro y que se describen en el presente Esquema.

DEL USO DEL SUELO RURAL

ARTICULO 158: Reglamentación del Uso del Suelo Rural por área de actividad. De acuerdo a las características intrínsecas del territorio del Municipio de Puerto Concordia (Meta), se establecen el régimen de usos del suelo rural, de acuerdo a las zonas de actividad: Forestal, agroforestal, y silvopastoril.

ARTICULO 159. Forestal. Esta área de uso del suelo se subdivide en varios usos, de acuerdo a la finalidad de la actividad forestal a desarrollar.

1. **Parque Nacional Natural.** Son aquellas áreas que permiten su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados sustancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales, animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo nacional, y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo.

Estos se encuentran en la parte sur-oriental del Municipio; donde se encuentra parte del Parque Nacional Natural Sierra de La Macarena.

Los parques se consideran zonas no compatibles con la actividad productiva del hombre. Es por ello, que se destinan exclusivamente como protección, conservación y recuperación. El régimen de uso para los Parques, es:

Uso Principal: De conservación e investigación controlada.

- De conservación: son las actividades que contribuyen al mantenimiento en su estado propio los recursos naturales renovables y al de las bellezas panorámicas y fomentar el equilibrio biológico de los ecosistemas.
- De investigación: son las actividades que conducen al conocimiento de ecosistemas y de aspectos arqueológicos y culturales, para aplicarlo al manejo y uso de los valores naturales e históricos del país.

Uso Complementario: De educación dirigida, de recreación pasiva y de cultura.

- De educación: son las actividades permitidas para enseñar lo relativo al manejo, utilización y conservación de valores existentes y las dirigidas a promover el conocimiento de las riquezas naturales e históricas del país y de la necesidad de conservarlas.
- De recreación: son las actividades de esparcimiento permitidas a los visitantes de áreas del sistema de parques nacionales.
- De cultura: son las actividades tendientes a promover el conocimiento de valores propios de una región.

Uso Restringido: Recuperación y control para la restauración total o parcial.

- De recuperación y control: son las actividades, estudios e investigaciones, para la restauración total o parcial de un ecosistema o para acumulación de elementos o materias que lo condicionan.

Uso Prohibido: En las áreas que integran el sistema de parques nacionales se prohíbe:

- La introducción y trasplante de especies animales o vegetales exóticas;
- El vertimiento, introducción, distribución, uso o abandono de sustancias tóxicas o contaminantes que puedan perturbar los ecosistemas o causar daños en ellos;
- La utilización de cualquier producto químico de efectos residuales y de explosivos, salvo cuando los últimos deban emplearse en obra autorizada;

2. **Bosque Protector.** Son áreas boscosas silvestres que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración.

Estas áreas se encuentran localizadas al sureste y suroeste de Municipio de Puerto Concordia (Meta), caracterizado por ser bosque muy húmedo, en donde se encuentran variados ecosistemas, que determinan una gran biodiversidad, ya que estas unidades albergan numerosas especies de flora y fauna.

El uso debe ser orientado al cuidado y protección de la diversidad ecológica y biótica atendiendo el siguiente régimen de uso:

Uso Principal: Conservación y Recuperación de los recursos forestales y de la fauna, haciendo énfasis en las especies endémicas y en peligro de extinción.

Usos Complementarios: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos restringidos: Aprovechamiento persistente de especies foráneas; caza y pesca, previa obtención de los permisos respectivos; producción con fines de conservación; investigación y manejo de la fauna silvestre; construcción de instalaciones relativas al uso compatible; extracción de ejemplares para investigación, zootecnia y extracción genética.

Usos Prohibidos: Caza, pesca y tala sin previo permiso de la autoridad competente.

3. **Área Forestal Protectora.** Son áreas donde su finalidad exclusiva es la protección de las fuentes hídricas, de flora y fauna u otros recursos naturales renovables. Se localiza principalmente sobre las riberas de los ríos Guayabero, Ariari y Guaviare y sobre algunos afluentes de estos donde la fauna y la flora deben ser conservados. Su régimen de uso es:

Uso Principal: Conservación de fuentes hídricas y de flora y fauna presentes en el entorno.

Usos Complementarios: Recreación pasiva, Rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos restringidos: Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.

Usos Prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca con fines comerciales.

4. **Agroforestal.** Son áreas cuya finalidad es la actividad agrícola, combinado con usos forestales para la conservación y protección; estas se encuentran aledañas a las áreas forestales protectoras descritas anteriormente. Su régimen de uso es:

Uso Principal: Combinación de agricultura tradicional con árboles para la conservación y protección.

Usos Complementarios: Combinación de uso pecuario con forestal; o con una combinación de agropecuario con forestal.

Usos restringidos: Agropecuario extensivo o semiextensivo, y tala con fines comerciales.

Usos Prohibidos: Utilización de químicos que afecten el ecosistema y quemas incontroladas.

ARTICULO 160: Silvopastoril. Son áreas con suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión. Se localiza principalmente hacia la zona de la sabana. El régimen de usos es:

- **Uso Principal:** Pastoreo Extensivo y semi-extensivo y agropecuario tradicional, manteniendo las características forestales de la zona.
- **Usos Complementarios:** Mecanización de los pastos naturales con fines agroindustriales.
- **Usos restringidos:** Utilización de químicos que afecten el ecosistema.
- **Usos Prohibidos:** Quemias abiertas incontroladas.

TITULO IV SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

CAPITULO I Plan Vial para el Área Rural

ARTICULO 161: Tipificación de vías. Teniendo en cuenta el diagnóstico de las redes de circulación rural, analizadas en el Diagnóstico del Componente Rural, se puede concluir que el Municipio tiene un alto déficit y baja calidad vial, que le impide una eficaz intercomunicación vial interna y con el exterior del Municipio, se propone una nueva tipificación de las vías localizadas dentro del Área Rural Municipal, de la siguiente manera:

1. **Vías Primarias:** Son las vías principales que articulan el Municipio con otras regiones del país, las vías catalogadas en este tipo es: la vía que conduce desde Villavicencio hasta San José del Guaviare y que atraviesa al Municipio de Puerto Concordia (Meta), de norte a sur; es la única vía que permite comunicar al Municipio con el centro del país por vía terrestre.

2. **Vías Secundarias:** Son las vías que permiten la comunicación entre veredas y de estas con los núcleos urbanos principales, se encuentra sin cubrimiento y sus malas condiciones no la hacen transitable en época de invierno. A éste tipo pertenecen las vías que conducen desde la Vereda Lindenal (Tienda Nueva en Puerto Concordia) hasta la Inspección de El Mielón (Mapiripán); la vía que conduce desde la Vereda Cruce del Pororio (Puerto Concordia) hasta la Vereda Guacamayas (Mapiripán); y la vía interna que desde Guarupayas conduce por Chaparrito y se une a la anterior.
3. **Vías Terciarias:** A este tipo corresponden la mayoría de vías internas del Municipio, caracterizadas por caminos de herradura donde pueden transitar carros con poco peso y que estén diseñados o que soporten el paso por caminos destapados; estas vías son utilizadas sólo en época de verano, ya que en invierno se vuelven intransitables y la población tiene que acudir a otro medio de transporte ya sea en bestias o fluvial.

ARTICULO 162: Proyectos. Debido a que las vías que existen están en muy mal estado impidiendo la movilidad de la población y el transporte de la producción, siendo estas una de las necesidades más marcadas de la comunidad, para poder comercializar sus productos y para lograr el desarrollo del Municipio, se hace necesario generar proyectos de desarrollo vial, basados en un concepto planificado de desarrollo y extensión de la malla vial, sin afectar los recursos ambientales del Municipio.

La malla vial rural del Municipio requiere esencialmente que sobre ella se oriente proyectos de mejoramiento de las vías existentes, mantenimiento de las obras adelantadas y apertura de nuevas vías que permitan al Municipio tener comunicación con el centro del país, sin afectar la fragilidad de los ecosistemas de la región, así mismo que permitan una conveniente y articulada comunicación entre el casco urbano y las veredas.

CAPITULO II

Servicios Públicos Domiciliarios.

ARTICULO 163: Plan de Servicios Públicos Domiciliarios - Casco Urbano. Se deben mejorar o renovar las redes de servicios públicos y la expansión a algunas áreas, a las cuales se deben ampliar las mismas. Pretendiendo elevar los niveles de consolidación, en relación con la prestación de los servicios de Acueducto, Alcantarillado, Energía y Aseo, de acuerdo al diagnóstico obtenido, y pretendiendo dar cumplimiento a la Ley 142 de 1994.

PARÁGRAFO: Proyectando un desarrollo planificado de la red primaria de servicios públicos, deberán afectarse áreas que permitan su tendido de manera técnica y eficaz. Para ello, las entidades u oficinas prestadoras de los servicios

públicos deberán establecer en el Plan Maestro de Servicios Públicos, los sitios y áreas que deberán ocupar las redes a lo largo de la red vial definida en el Plan Vial.

ARTICULO 164: Acueducto. De acuerdo a las expectativas de crecimiento y de demanda de agua hacia el futuro, se presentan inconvenientes de cantidad y calidad de agua potable disponible para los futuros desarrollos del Casco Urbano contemplados en el E.O.T., ya que además de las fuentes profundas, se debe contemplar la posibilidad de captar el agua del río Ariari, que muestra una mayor capacidad del líquido, en referencia al empleado actualmente. Sin embargo este proyecto de suministro de agua potable implica elevados costos para el municipio, pero es importante considerarlo como una alternativa; por otro lado, el abastecimiento del acueducto mediante la utilización de otros pozos profundos, requiere de estudios en los que se determine la capacidad de recarga y la vida útil de los acuíferos, para poder establecer proyectos de suministro mediante este procedimiento.

ARTICULO 165: El presente plan, pretendiendo lograr un cubrimiento del Servicio de Acueducto en la totalidad del Casco Urbano con el fin de optimizar el nivel de vida de los ciudadanos actuales y futuros, se establecen como estrategias de acción, las siguientes:

- La necesidad de implementar y consolidar el Plan Maestro de Acueducto, teniendo en cuenta el nuevo perímetro urbano.
- Adelantar los estudios respecto a la conveniencia del establecimiento de la Empresa de Servicio de Acueducto y Alcantarillado.
- Restricciones a la prestación del servicio público de acueducto en las zonas de riesgo, con el objeto de desestimular los asentamientos subnormales.
- Garantizar una calidad óptima de líquido, estableciendo el proceso de tratamiento del sistema de acueducto.
- Superar los déficit's actuales relacionados con la distribución del agua potable, mediante el mejoramiento y ampliación de las redes existentes, dando prioridad a los sectores deficitarios en los Barrios El Retiro, El Porvenir, Divino Niño, El Diamante y Primero de Mayo.
- Para garantizar una expansión ordenada de las redes de distribución propuestas, se plantea coordinarlas con las demás obras y proyectos urbanos formulados en el presente Esquema.

- Para las zonas de expansión previstas en el presente E.O.T., se desarrollaran los proyectos de distribución y almacenamiento que garantice el suministro de agua potable.
- Adopción de un sistema adecuado para la medición del consumo y mejorar el sistema de facturación del servicio.

ARTICULO 166: Proyectos. El acueducto del Casco Urbano requiere adelantar los siguientes proyectos:

- Mejorar el sistema de captación del líquido, mediante la adquisición de una motobomba de mayor capacidad, que permita el bombeo continuo al tanque de almacenamiento, ya que la actual no puede funcionar durante todo el día, impidiendo que exista continuidad en el servicio.
- Construir la planta de tratamiento para el acueducto, para que el proceso de potabilización permita obtener una mejor calidad de líquido (físico-química, organoléptica y microbiológica).
- El tanque de almacenamiento requiere ser ampliado, de manera que posibilite disminuir los déficit's de calidad en la continuidad. A largo plazo es necesario ver la posibilidad de construir un tanque de mayor volumen, que albergue una mayor capacidad.
- Teniendo en cuenta que el acueducto municipal fue diseñado para abastecer tan solo 250 casas, es decir, que actualmente ha sobrepasado su límite de saturación, requiere además que la red de distribución del servicio sea renovada en la totalidad de su tendido.
- El proceso de renovación será aplicado a la red de distribución, para lo cual se propone el aumento de los diámetros de las tuberías de la siguiente forma:

| TIPO DE LINEA | DIÁMETRO DE TUBERÍA |
|-----------------------------|---------------------|
| Principal | 8" |
| Secundaria | 4" a 6" |
| Terciaria o de distribución | 2" a 3" |

De igual manera la actividad de renovación se adelantará en las redes que se encuentren en mal estado, y en las que por los problemas en su diseño se encuentre fuera de funcionamiento.

El proceso de ampliación se realizará mediante la construcción de la red proyectada de acueducto, una vez se haya adelantado el proceso de renovación.

PARÁGRAFO: Se debe iniciar con los estudios para la construcción del Plan Maestro de Acueducto, para que de acuerdo a sus resultados y las propuestas de este plan, se pueda implementar un sistema adecuado para la demanda de agua potable de la población de la Cabecera Municipal.

ARTICULO 167: Alcantarillado. El Casco Urbano de Puerto Concordia (Meta), cuenta con un sistema de alcantarillado sanitario deficitario considerablemente, respecto a la cobertura del actual servicio de alcantarillado, y a los desarrollos urbanos existentes en la actualidad; se cuenta con un alcantarillado pluvial o mixto, que no permite mitigar las inundación de las vías. Se requiere realizar obras tendientes a la construcción del Plan Maestro de Alcantarillado y Aguas Lluvias.

ARTICULO 168: El Esquema de Ordenamiento, pretendiendo mejorar el servicio de Alcantarillado del área comprendida dentro del perímetro urbano, plantea las siguientes estrategias:

- Es necesario diseñar y construir el Plan Maestro de Alcantarillado y Aguas Lluvias, proyectándolo a las condiciones actuales de la Cabecera Municipal y de su expansión hacia el futuro.
- Teniendo en cuenta que el déficit de prestación del servicio alcantarillado se presenta en algunas zonas cuyo crecimiento y ubicación no fueron controlados.
- Pretendiendo mitigar los efectos negativos causados por los vertimientos directos al Río Ariari, es preponderante que el municipio ponga en marcha el proyecto de construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales.
- Es indispensable crear normas y controles efectivos que eviten la construcción de pozos sépticos en el casco urbano, de igual forma es necesario realizar una evaluación y clausura de los pozos existentes.
- Establecer un sistema de conducción de aguas lluvias, independiente a la red de alcantarillado sanitario, con el objeto de contrarrestar los problemas de inundación y encharcamientos de las calles.
- Tratando de que la expansión de la red de alcantarillado se proyecte manera ordenada, la propuesta de renovación y ampliación, se determinó hasta la línea de perímetro urbano propuesto, y además, se considera que deben coordinarse con las demás obras y proyectos urbanos formulados en el presente E.O.T.; sin embargo esta sujetó a las variaciones que arroje su estudio técnico.

ARTICULO 169: Proyectos. Los sistemas de alcantarillado pueden ser combinados o mixtos (en los cuales la aguas residuales y lluvias se transportan

por los mismos ductos) y separados(en los cuales las aguas residuales y las lluvias se transportan por diferentes ductos). Para el caso del Casco Urbano del Municipio DE Puerto Concordia (Meta), se debe implementar el sistema de alcantarillado separado en vista que las aguas lluvias no requieren tratamiento.

- Se necesita obras tendientes a la renovación total de las redes, pretendiendo dar cobertura a la población asentada actualmente y la que en un futuro habite el Casco Urbano, se debe construir nuevas redes, las que se proyectaron hasta los límites del Perímetro Urbano indicado en el presente Acuerdo.
- Complementario a las obras de construcción de la nueva red de Alcantarillado Sanitario, se debe contemplar los estudios para la construcción de una Planta de Tratamiento para aguas residuales, para reducir el impacto de los vertimientos directos sobre el Río Ariari y producir mejoras ambientales sobre los elementos del sistema biótico afectados por la contaminación.
- Debido a los graves problemas de inundación y encharcamientos que se registran en el Casco Urbano, a causa de las lluvias; es necesario que esta situación sea mitigada mediante la ejecución de obras para dotar de un sistema de Alcantarillado Pluvial o de Aguas Lluvias, que permita reducir el volumen de aguas a ser tratadas por la planta.

ARTICULO 170: Energía. El servicio de energía eléctrica en el Casco Urbano de Puerto Concordia (Meta), es generado mediante dos plantas eléctricas y la distribución se realiza mediante una red, en la que se comparte el alumbrado público con la distribución domiciliaria; de acuerdo como se describe en el documento diagnóstico.

ARTICULO 171: El presente Esquema de Ordenamiento Territorial, pretendiendo mejorar el suministro de Energía Eléctrica a todo el Casco Urbano, y una proyección ordenada de la expansión de la red en el área comprendida dentro del perímetro urbano propuesto, plantea las siguientes estrategias:

- La necesidad de implementar y consolidar el Plan Maestro de Energía Eléctrica y Alumbrado Público, teniendo en cuenta el nuevo perímetro urbano.
- A pesar que el sistema generador de energía tiene la capacidad suficiente para absorber los nuevos desarrollos y la industria (pequeña y mediana) que pueda ubicarse en el Casco Urbano o sus alrededores, se debe garantizar la provisión futura del servicio, mediante el aprovechamiento óptimo de la infraestructura instalada y el empleo de nuevas tecnologías.

- Procurar en todo caso la extensión ordenada de las redes de distribución a todo el área incluida dentro de Perímetro Urbano propuesto y las áreas de expansión previstas en este E.O.T., en coordinación con las demás obras de los planes planteados.
- Superar los déficit's actuales en materia de calidad y cobertura, mediante el mejor mantenimiento, reposición, construcción e innovación tecnológica de la infraestructura.
- Ampliar la cobertura del servicio de alumbrado público a toda el área comprendida dentro del Perímetro Urbano.
- Gestionar la posibilidad de mejorar el servicio de energía, mediante la instalación de nuevas tecnologías, que no contaminen y resulten más económicas para los consumidores.
- Gestionar ante las entidades correspondientes la interconexión eléctrica al sistema nacional.

ARTICULO 172: Proyectos. Se deben adelantar los siguientes proyectos:

- Para superar los problemas de calidad del servicio en cuanto a la continuidad del servicio, se debe considerar y tener en cuenta la interconexión eléctrica al sistema nacional de energía eléctrica.
- Para dar cubrimiento al total de la población urbana actual y a la que se asiente en los futuros desarrollos se propone una ampliación de la red en concordancia con los demás planes propuestos.

PARÁGRAFO UNO: Teniendo en cuenta la tipificación de vías realizado en el Plan Vial del Estatuto Básico para el Ordenamiento Físico del Suelo Urbano del Municipio de Puerto Concordia (Meta), se hace necesario separar las redes de alumbrado público de las redes domiciliarias, en las vías definidas como Arterias de 21 metros y de 18 metros de ancho. Para los demás tipos de vías se pueden mantener la red compartida.

PARÁGRAFO DOS: Los anteriores proyectos propuestos se deben realizar teniendo en cuenta el sistema de generación de energía instalado en el momento, sin embargo es importante contemplar la posibilidad de cambiar este sistema, ya sea con la interconexión al sistema energético nacional, si bien en la actualidad la capacidad de generación y transmisión del sistema Interconectado Nacional es superior a la demanda, la dificultad, tanto para este proyecto, radica primordialmente en los elevados costos que implica su ejecución.

ARTICULO 173: Aseo. El servicio de aseo en el Casco Urbano, como se indicó en el diagnóstico, se presta a la totalidad del área urbana.

ARTICULO 174: El Esquema de Ordenamiento Territorial plantea constituir al Municipio de Puerto Concordia (Meta) como ejemplo de limpieza y disposición de residuos sólidos, siguiendo a futuro estas estrategias:

- Garantizar la infraestructura que cumpla con las especificaciones técnicas requeridas para dar un tratamiento adecuado a los residuos sólidos producidos en el Casco Urbano, mediante la construcción de un Relleno Sanitario que cumpla con las normas que mitiguen los efectos ambientales producidos.
- Fomentar la educación de los habitantes para cuidar el casco urbano y mantener los desechos en los lugares adecuados, facilitando así la recolección de los mismos. Generando una cultura de limpieza que pretenda evitar arrojar residuos sólidos a las vías, afectando las redes de alcantarillado, ya que esto va en contra de la política de un alcantarillado separado.
- Implementar la cultura de reciclaje de las basuras entre desechos orgánicos, inorgánicos y reciclables.
- Dar tratamiento adecuado a los residuos sólidos especiales producidos por el Hospital, el matadero, los expendios de carne, las estaciones de servicio y los escombros producidos por las construcciones.
- Es importante adelantar el Plan Maestro de Residuos Sólidos para prever las dotaciones necesarias para estructurar los procesos de transporte, clasificación, reciclaje y disposición final de los diferentes tipos de residuos, orientando a superar los impactos ambientales del sistema de aseo.

ARTICULO 175: Proyectos. El servicio de Aseo debe estar encaminado al manejo adecuado de los residuos sólidos, mediante los siguientes proyectos:

- Construcción de un relleno sanitario, el cual puede localizarse en la actual área en que se arroja la basura a cielo abierto, ya que no afectada las fuentes hídricas ni los asentamientos humanos. Aunque su localización debe ser producto de los estudios técnicos pertinentes.
- La generación de una cultura social del manejo y clasificación de los residuos sólidos, mediante programas educativos que se adelanten en coordinación con el colegio, la escuela y reuniones comunales, pretendiendo concientizar y capacitar a la población en el sistema de reciclaje.

- En cuanto al tratamiento de los residuos sólidos especiales es necesario realizar una evaluación de sus efectos, para que sean eliminados utilizando la tecnología necesaria.

ARTICULO 176: Telefonía. De acuerdo con el diagnóstico, en el Municipio de Puerto Concordia (Meta), se debe adelantar gestiones para la ampliación del sistema domiciliario de telefonía en el casco urbano y adelantar gestiones para la ubicación de sistemas telefónicos por lo menos en cada uno de los epicentros de los sectores establecidos en el presente E.O.T., para que permita disminuir el aislamiento geográfico.

CAPITULO III

Equipamientos de Salud y Educación del Área Rural.

ARTICULO 177: Equipamiento de Salud. En el área rural se poseen equipamientos destinados a la prestación de este servicio, en algunas veredas y en el Resguardo Indígena de Caño La Sal

ARTICULO 178: Proyectos. Con el propósito de mejorar la cobertura en la prestación del servicio de salud, se debe implementar los micro-centros de salud en las diferentes veredas y se debe realizar el mantenimiento y dotación a los puestos de salud existentes en las veredas del Municipio.

PARÁGRAFO: Los esfuerzos se deben orientar a mejorar el servicio de salud prestado por los puestos ubicados en los centros veredales y ampliar la cobertura, y servicios del Centro de Salud en la cabecera municipal de Puerto Concordia (Meta).

ARTICULO 179: Equipamiento de Educación. Los establecimientos educativos en el área rural son suficientes para suplir las necesidades de la comunidad, aunque la calidad y cobertura de la educación se ve afectada por la falta de dotación, mantenimiento de la planta física y la falta de continuidad del docente.

ARTICULO 180: Proyectos. Con el propósito de contribuir al mejoramiento del sector educativo se deben formular programas y proyectos para atender las necesidades de la población y mejorar las condiciones de la educación. La Administración Municipal debe elaborar el Plan Educativo Local, en el cual se debe realizar un diagnóstico detallado de la situación actual de las instalaciones locativas, la dotación de estas y del mecanismo de vinculación del personal docente.

De esta forma se deben implementar programas de mejoramiento y ampliación de escuelas para aquellas que se encuentren en mal estado. Además, se deben dotar de material didáctico y mobiliario a todas las escuelas, y así mismo gestionar el nombramiento del personal docente por vinculación en planta y no por contrato.

TITULO V DEL PROGRAMA DE EJECUCION Y LOS PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO

ARTICULO 181: De los Proyectos a Corto Plazo: Los proyectos a ejecutar considerados dentro del Corto Plazo deberán ser desarrollados dentro del plazo de éste, y en caso de no poder conseguir los recursos para los mismos se debe justificar y entrarían como prioritarios para ser realizados en el mediano plazo.

ARTICULO 182: De los Proyectos a Mediano Plazo: Aun cuando son considerados a mediano plazo, estos proyectos pueden comenzar a ejecutarse en el corto plazo dependiendo de los recursos económicos disponibles, pero, en caso de poder conseguir los recursos necesarios para ser ejecutados dentro del mediano plazo podrán realizarse en el largo plazo, al cual entrarían como prioritarios.

ARTICULO 183: De los Proyectos a Largo Plazo: Estos proyectos pueden comenzar a desarrollarse en los anteriores plazos (corto y mediano), dependiendo de los recursos económicos disponibles.

TITULO VII DISPOSICIONES GENERALES

Facultades Especiales y Disposiciones Varias

Artículo 184. El Municipio La Macarena hará la apropiación presupuestal necesaria para la puesta en marcha del E.O.T. plasmado en los anteriores artículos, a través de los Planes de Inversión y de Gestión.

Artículo 185. El presente acuerdo adopta todos los contenidos en los siguientes anexos: Documento Diagnóstico, Documento Técnico de Soporte, Documento Resumen y toda la cartografía que aquí se incluye.

Artículo 186. Facúltese al Alcalde Municipal para expedir con asesoría de la Secretaría de Planeación y la participación del Concejo de Planeación Municipal el Estatuto de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 187. Las modificaciones al presente Acuerdo sólo podrán realizarse en común acuerdo con el Concejo de Planeación Municipal y en concordancia con los términos establecidos en la Ley 388 de 1997 y Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes.

Artículo 188. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación y deroga todas las disposiciones anteriores que le sean contrarias.

El presente proyecto de acuerdo es presentado a iniciativa del Alcalde Municipal José Gonzalo Vidal, ante el Concejo Municipal el día ____ del mes de Noviembre del año dos mil uno (2001).

JOSE GONZALO VIDAL
Alcalde Municipal.