

DEPARTAMENTO DEL CAUCA

MUNICIPIO DE SILVIA

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(ACUERDO No. DEL 2001)

ACUERDO No. Del 2001

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SILVIA 2000-2009, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SILVIA, en uso de sus atribuciones y legales, en especial las conferidas por el artículo 313, numerales 1, 2, 7, 9 y 10 de la Constitución Política; los artículos 32 y 88 de la ley 136 de 1994; el artículo 25 de la ley 388 de 1997 y el decreto Reglamentario 879 de 1998.

EXPOSICIÓN GENERAL

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

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

La Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388ⁱⁱⁱ de 1996 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el plan de ordenamiento territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

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

El plan de Ordenamiento Territorial Municipal, POTM, instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional. Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial. 1 Ley 388 de 1997, Ley Desarrollo Territorial, sancionada el 18 de Julio de 1997.

deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, El Plan Educativo Municipal, el Plan Agropecuario, el Plan Local de Salud, el Plan Cultural de Recreación y Deportes, el Plan turístico, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el P.O.T.M.

El proyecto de acuerdo presenta una estructura normativa que en forma secuencial permite acceder fácilmente a su contenido, en la primera parte o componente general, se ocupa de las grandes directrices que establecen la visión objetivo o escenario deseado del desarrollo integral del territorio municipal, también se ocupa de los objetivos o metas y las estrategias o medios para alcanzarlos; en segundo lugar trata lo relacionado con el contenido estructural, es decir las relaciones al exterior e interior del municipio, su jurisdicción y su división territorial; igualmente se ocupa a la clasificación y zonificación del territorio; de las áreas con régimen territorial especial y las de amenazas naturales. Así mismo identifica las actividades y usos del suelo y los sistemas municipales de infraestructura física y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios).

La segunda parte se refiere al componente urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos y estrategias de ocupación y expansión urbana; la clasificación y ocupación del suelo urbano y de expansión urbana y otras zonas relacionadas; los planes urbanos de infraestructura vial y de servicios; los programas de vivienda de interés social y las normas urbanísticas y arquitectónicas.

La tercera parte se refiere al componente rural, igualmente a las políticas de ocupación y fomento del sector agrario; de la clasificación y zonificación del suelo rural; de los planes rurales de infraestructura y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios) y las normas de parcelación.

La parte cuarta establece los procedimientos y sanciones que orientan y regulan la función pública en cuanto al proceso de ocupación y transformación del territorio.

En la parte quinta se determinan algunas disposiciones generales que facultan de manera especial a las autoridades competentes para adelantar la ejecución del **Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal**, instrumento de gestión que para el caso particular de Silvia – Cauca.

Aprovechando el esfuerzo investigativo, el PBOT. de Silvia va más allá de lo establecido para un esquema de ordenamiento territorial como lo determina la Ley de Desarrollo Territorial, Ley 388 de 1997 por ser Silvia un municipio con más de 30000 habitantes. Es decir que el contenido del presente proyecto de acuerdo, sin dejar de considerar lo preceptuado por la citada Ley, contempla los elementos esenciales de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial (para municipios de 30.000 a 100.000 habitantes).

Por último se presenta una relación de los anexos gráficos compuesto por los mapas y planos que hacen parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal de Silvia.

El Ejecutivo Municipal presentó en las sesiones del mes de _____ al Honorable Concejo Municipal mediante proyecto No. _____ de 2000 el Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual **se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Silvia**, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes, políticas y proyectos complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio".

El Honorable Concejo Municipal estudió, debatió y aprobó el mencionado proyecto de acuerdo en sesiones realizadas en el mes de _____/.

Por lo expuesto, este Despacho

ACUERDA:

ARTICULO 1: ADOPCION: Adóptese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Silvia, como instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, consignado en las siguientes libros, títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, que se mencionan más adelante.

LIBRO I COMPONENTE GENERAL

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

ARTICULO 3: EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: El Plan de Básico de Ordenamiento Territorial, es el instrumento básico de gestión administrativa para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

El Plan básico de Ordenamiento Territorial también se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

ARTICULO 4: PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL: El proceso de formulación y gestión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios rectores de:

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

POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL

ARTICULO 5: POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL: El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.

Preservación del patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.

Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional.

ARTICULO 6: OBJETIVOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL: Son objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial:

PARAGRAFO 1. OBJETIVO GENERAL:

Ordenar el territorio de forma integral y armónica con sus diferentes atributos y dimensiones, buscando la complementariedad entre las dinámicas territoriales y poblacionales, en correspondencia con el pacto colectivo ciudadano, a través del ejercicio prospectivo y de planificación sectorial articulándose al plan de desarrollo que permiten elevar la calidad de vida y gobernabilidad del municipio de Silvia.

PARAGRAFO 2. OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- a. Fortalecer el proceso de descentralización municipal.
- b. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación
- c. Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
- d. Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
- e. Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del Municipio, y promoviendo la prelación del peatón con respecto al vehículo automotor.
- f. Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para los próximos 9 años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.
- g. Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
- h. Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo, con las cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el modelo de desarrollo territorial futuro.
- i. Velar por la calidad del espacio público definiendo su función, complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.

ARTICULO 7: ESTRATEGIAS DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL: Para lograr la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias:

PARAGRAFO 1. ESTRATEGIAS TERRITORIO URBANO:

- a. Mejoramiento de la calidad ambiental.
- b. Mitigación de los riesgos naturales.
- c. Manejo integral y reutilización de los residuos sólidos que trascienda la identificación de sitios para la disposición final.
- d. Disminución de descargas contaminantes sobre los recursos aires, agua y suelo.
- e. Implementación de modelos de ocupación del suelo urbano que disminuyan o prevengan los impactos ambientales negativos y orienten hacia el desarrollo sostenible.
- f. Incentivo para la declaración y establecimiento de áreas para la protección de la representatividad ecológica.
- g. Reestructuración de la red vial básica.
- h. Implementación de Unidades Articuladoras de Servicio como oferentes de infraestructura para recreación, seguridad social, educación e investigación entre otras.
- i. Implementar acciones pendientes a lograr la eficiente prestación de los servicios públicos domiciliarios.

PARAGRAFO 2: TERRITORIO RURAL.

- a. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas, favoreciendo la racional intensificación del uso.
- b. Incorporación de criterios de sostenibilidad, orientación y localización para los esquemas productivos.
- c. Fortalecimiento del plan agropecuario Municipal e implementación del sistema de información Agropecuario.
- d. Mitigación de los riesgos naturales.
- e. Implementación de un modelo de ocupación del suelo rural que disminuya o prevenga los impactos ambientales negativos y oriente así el desarrollo sostenible.

e. Mejoramiento de la situación actual de los ecosistemas estratégicos y la biodiversidad y potenciar u optimizar su aprovechamiento para que se incorporen en los procesos de desarrollo social y económico.

f. Incentivar la declaración y establecimiento de áreas para la protección de la representatividad ecológica.

g. Revisión de la producción forestal en zonas de protección de los recursos naturales del suelo.

h. Concertación, formulación y ejecución de Planes de Ordenamiento en cuencas hidrográficas para el mantenimiento y mejoramiento de disponibilidad de agua en las fuentes de abastecimiento.

i. Reestructuración de la Red Vial Rural.

j. Apoyo a las acciones tendientes a la formulación de los planes de vida de las etnias en el municipio.

k. Implementar acciones tendientes a lograr la eficiente prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios.

l. Aplicación de las políticas del Concejo Municipal de Desarrollo Municipal.

m. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socio económicas de acuerdo con la aptitud del territorio.

n. Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial

ARTICULO 8: INSTRUMENTOS NORMATIVOS: El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTICULO 9: INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN: El Plan de Desarrollo Municipal y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

ARTICULO 10: INSTRUMENTOS TÉCNICOS: La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Plan.

ARTICULO 11: METODOLOGÍA: El proceso de formulación y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos

conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

ARTICULO 12: EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL: Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

ARTICULO 13: INSTRUMENTOS FINANCIEROS: Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

ARTICULO 14: INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL: Para contribuir la realización a cabalidad del Plan de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

ARTICULO 15: VIGENCIA: El Plan Básico de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos períodos de gobierno municipal. (corto, mediano y largo plazo).Se entiende por el primero de estos el que termina el 31 de diciembre del año 2.003 y se asumirá como de corto plazo. El segundo período termina el 31 de diciembre del año 2006 y se asumirá de mediano plazo. el tercero termina el 31 de diciembre del año 2009 y se asumirá como de largo plazo.

ARTICULO 16: ACCIONES PRIORITARIAS: Como acciones prioritarias para la ejecución de Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

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

CONTENIDO ESTRUCTURAL

EL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 17: ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL. El municipio de Silvia se encuentra al noreste del departamento del Cauca. En consecuencia todas las acciones y planes, programas, políticas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

PARAGRAFO 1 : Puntos de referencia, Municipio de Silvia.

Norte 1095.180 E 76° 31' 05" **Sur** 1.083.972 E 76° 10' 40"
800.290 N 2° 47' 37" 770.489 N 2° 31' 24"

Oriente 1.100.437 E 76° 10' 40" **Occidente** 1.062.590 E 76° 31' 05"
798.863 N 2° 46' 47" 784.162 N 2° 38' 49"

ARTICULO 18: JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL. El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan y que se presenta en el mapa jurisdicción y límites municipales.

ARTÍCULO 19: ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL. El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana) y el sector municipal o suelo rural que comprende: Que se presenta en la tabla siguiente y mapa de división veredal.

TABLA No 1. DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA.

| SECTOR URBANO | BARRIOS | AREA (Has) |
|----------------------|----------------|-------------------|
| | LA ESPERANZA | |
| | LAS DELICIAS | |
| | SAN AGUSTIN | |
| | EL PORVENIR | |
| | EL CENTRO | |
| | CALOTO | |
| | BOYACA | 555.73 |
| | LOS SAUCES | |
| | VILLA DEL LAGO | |
| | LAS ACACIAS | |
| | CHIMAN | |
| RESG. GUAMBIA | | |
| SECTOR | VEREDA | AREA (Has) |

| | | |
|---------------------------------|---------------------------|------------|
| ZONA COFRE | 1-AGUA BONITA (Totoró) | |
| | 2-COFRE | 132.51 |
| ZONA CAMPANA | 1-PIED. ARRIBA | 4075.29 |
| | 2-ÑIMBE | 1256.85 |
| | 3-CAMPANA | 2149.64 |
| ZONA PUEBLITO | 1-PUEBLITO | 1335.28 |
| | 2-CUMBRE NUEVA | 166.24 |
| | 3-CUMBRE H | 133.82 |
| | 4-PEÑA CORAZON | 127.63 |
| | 5-SAN PEDRO | 36.18 |
| | | |
| ZONA CHIMAN | 1-MARQUEZA | 500.76 |
| | 2-SANTA CLARA | 1307.77 |
| | 3-COLONOS CHIMAN | 151.76 |
| ZONA GUAMBIA NUEVA | 1.GUAMBIA NUEVA | 284.92 |
| | 2.BUJIOS | 165.05 |
| | 3.DELICIAS | 514.90 |
| | 4-TAPIAS | 153.35 |
| | 5-SANTIAGO | 862.05 |
| ZONA MICHAMBE | 1.ALTO TROCHEZ | 29.91 |
| | 2.PUENTE REAL | 77.77 |
| | 3.MICHAMBE | 691.90 |
| ZONA TRANAL | 1.ALPES | 425.43 |
| | 2.JUANAMBU | 284.17 |
| | 3.TRANAL | 218.58 |
| | 4.VILLANUEVA | 199.69 |
| | 5.SAN ANTONIO | 140.07 |
| ZONA CACIQUE | 1.CACIQUE | 3650.79 |
| ZONA TREBOL | 1.TREBOL | 400.02 |
| RESG AMBALO SECTOR AMBALO | | |
| | VEREDA | AREA (Has) |
| | 1.AGOYAN | 1879.22 |
| | 2.TULCAN | 1.22.90 |
| | 3.SAN PEDRO BOSQUE | 363.18 |

| | | |
|--------------------|-----------------|-------------------|
| | 4.MEDIA LOMA | 470.02 |
| | 5-CHERO | 915.41 |
| | 6.MIRAFLORES | 1310.76 |
| RESG QUIZGO | | |
| | VEREDA | <i>AREA (Has)</i> |
| | 1.ALTO LA PALMA | 643.86 |
| | 2.CAMOJO | 1016.57 |
| | 3.CHULUAMBO | 2445.65 |
| | 4.MANZANAL | 225.36 |
| | 5.EL ROBLAR | 449.49 |
| SECTOR QUIZGO | 6.SALADO | 248.03 |
| | 7.TENGO | 197.88 |
| | 8.PENEBIO | 890.32 |
| | 9.LAS CRUCES | 106.13 |
| | 10.TRES CRUCES | 251.96 |
| | 11.MANCHAY | 345.93 |
| | 12.QUIZGO | 596.08 |
| RESG PITAYO | | |
| | VEREDA | <i>AREA (Has)</i> |
| | 1.NAZARET | 306.51 |
| | 2.CALAMBAS | 44.10 |
| | 3.ULQUINTO | 1064.57 |
| | 4.MENDEZ | 1209.51 |
| | 5.GARGANTILLAS | 217.65 |
| | 6.TOGUENGO | 392.56 |
| | 7.CAPARROSA | 230.87 |
| SECTOR PITAYO | 8.AMOLADERO | 5632.76 |
| | 9.LA PALMA | 117.08 |
| | 10.MARIPOSAS | 69.25 |
| | 11.BUENAVISTA | 738.09 |
| | 12.OVEJERA1 | 579.69 |
| | 13.OVEJERA2 | 135.22 |
| | 14.ESPERANZA | 3214.07 |
| | 15.ASNENGA | 433.93 |
| | 16. PITAYO | 362.85 |

| | | |
|---|---------------------------------|-------------------|
| RESG. QUICHAYA | | |
| SECTOR | VEREDA | <i>AREA (Has)</i> |
| | 1-ALTAMIRA | 991.65 |
| | 2-EL PALMAR | 487.74 |
| SECTOR QUICHAYA | 3-GOLONDRINAS | 943.99 |
| | 4- LAS DANTAS | 823.01 |
| | 5-QUICHAYA | 67.44 |
| | 6-CABUYAL | 390.10 |
| RESG. TUMBURO | | |
| SECTOR RESG.TUMBURO | VEREDA | <i>AREA (Has)</i> |
| | 1-TUMBURO | 2629.92 |
| SECTOR RESG PUEBLO NUEVO | VEREDA | <i>AREA (Has)</i> |
| | 1-LOMA AMARILLA | 857.46 |
| | 2-LOMA DEL CARMEN | 416.68 |
| | 3-LAGUNA SECA | 868.06 |
| ZONA CAMPESINA | | |
| SECTOR | VEREDA | <i>AREA (Has)</i> |
| SANTA LUCIA | 1.SANTA LUCIA | 680.95 |
| USENDA | 1.LA AGUADA | 1604.12 |
| | 2.SAN ANTONIO LOMA QUINTANA. | 479.86 |
| | 3.ALTO DEL CALVARIO | 395.05 |
| | 4.LA TADEA | 529.483 |
| | 5.USENDA | 340.27 |
| | 6.ALTO GRANDE | 788.06 |
| | 7.ESTRELLA | 330.32 |
| | 8.JARDIN | 1087.65 |
| | 9.CAMOJO | 1016.57 |

| | | |
|--------------------------|---------------------|-------------------|
| VALLENUEVO | 1.VALLENUEVO | 1515.32 |
| | | |
| PROPIEDAD PRIVADA | | <i>AREA (Has)</i> |
| | 1-PROPIEDAD PRIVADA | 15.25 |
| | 2-PROPIEDAD PRIVADA | 933.67 |
| | | |
| ZONA DE CONFLICTO | 1-FINCA LA PEÑA | 335.30 |
| TOTAL Has | | 65670.32 |

Fuente: P.B.O.T Silvia SIG. AREA: EN Has

PARAGRAFO 1: La vereda de agua bonita perteneciente al resguardo de Guambía, se encuentra ubicada en el Municipio de Totoró.

ARTICULO 20: CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO. De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Silvia, el suelo se clasifica como **suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural**, al interior de estas clases se establece la categoría de protección y se delimitan como aparece en el mapa de clasificación general del territorio.

ARTICULO 21: SUELO URBANO. Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el PBOTM. le corresponden al uso urbano, y además cuentan con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios, posibilitándose su urbanización, según el requerimiento, (urbanizaciones incompletas) . Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios. Mapa sector urbano.

ARTICULO 22: SUELO DE EXPANSIÓN URBANO. Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzca su desarrollo urbano. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido con los requerimientos estipulados en el artículo anterior del presente acuerdo. mapa de zonificación Urbana.

El área de expansión mayor, para el casco urbano se plantea por la vía hacia Totoró y la salida a Piendamó. También se plantea un área de expansión zona privada ubicada en la parte Noreste respecto al Casco Urbano, ya que las características topográficas del sector permiten proponer la expansión urbana.

PARAGRAFO 1 : La incorporación de este suelo al perímetro urbano se ajustará a las previsiones de crecimiento del casco urbano y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. a que se cuente con infraestructura de espacio público, vial, y redes de energía, acueducto y alcantarillado.

PARAGRAFO 2 : Se podrán incluir áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la convivencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

ARTICULO 23: 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. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales. mapa de clasificación general del territorio.
Area delimitada entre el perímetro municipal y los limites demarcados por los perímetros de expansión urbana.

ARTICULO 24: SUELO DE PROTECCIÓN. Esta constituido por las zonas y áreas de terreno 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 infraestructura 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. Este suelo se conforma por las zonas de fragilidad ecológica y de protección de los recursos naturales.

ARTICULO 25: AREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL. Para efectos de la zonificación y reglamentación, se tendrán en cuenta las disposiciones constitucionales y legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en lo étnico , histórico, cultural y ambiental.

ARTICULO 26: ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES. Las áreas que por sus características representan amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitarán y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como Zonas de Amenaza Natural, aquellas que representen **alto riesgo** de ocurrencia de desastres en razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el mapa de amenazas naturales. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa, la llanuras de

desborde de los ríos y demás planos inundables, y las partes montañosas con alto grado de susceptibilidad a los incendios forestales.

ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO

CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 27 : Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descrita en Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como principal, complementarios, condicionados o restringidos, y prohibidos.

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

ARTICULO 29:USO COMPLEMENTARIO. Comprende las actividades y complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

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

ARTICULO 31: USO PROHIBIDO Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

ARTICULO 32: PROTECCIÓN: Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

ARTICULO 33 : CONSERVACIÓN: Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.

ARTICULO 34: REVEGETALIZACIÓN: Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.

ARTICULO 35: REHABILITACIÓN: Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.

ARTICULO 36: AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y demás recursos.

ARTICULO 37: AGRICULTURA SEMIMECANIZADA Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación el terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite.(buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo)

ARTICULO 38: PASTOREO EXTENSIVO: Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área.(menos de 2 unidades de gran ganadoⁱⁱⁱ por Ha)

ARTICULO 39: PASTOREO SEMIINTENSIVO: Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área.1 unidad de gran ganado por Ha)

ARTICULO 40: MINERÍA: Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo

ARTICULO 41: COMERCIO: Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña mediana y gran escala.

ARTICULO 42: SERVICIOS: Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura)

SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS : Las condiciones de la prestación de los servicios públicos Domiciliarios apuntarán a lograr la sostenibilidad con criterios de calidad, cobertura, continuidad, cultura, cantidad, capacidad de gestión y costo.

El Plan básico de ordenamiento territorial establece la necesidad de fortalecer y consolidar la empresa prestadora según lo dispuesto en la ley 142 DE 1994. Las estrategias generales para garantizar la adecuada prestación de los servicios públicos son:

- Actualizar el Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios, con el objeto de orientar y reglamentar las actuaciones de la empresa prestadora.
- Impulsar el uso racional en los recursos, el manejo eficiente de los sistemas, en fortalecimiento de las relaciones con el usuario y las garantías de calidad de la infraestructura.
- Promover la gestión investigativa y tecnológica del sector, la transferencia tecnológica y el desarrollo del talento humano calificado.

Los planes propuestos son:

- Ampliación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
- Ajuste del Plan de descontaminación.
- Continuación del Plan de Trabajo de Residuos Sólidos.

Los programas para asegurar la prestación del servicio:

- Ejecutar Planes de expansión de redes de acuerdo a los requerimientos de la comunidad.
- Desarrollar un programa de ahorro y uso racional del agua.
- Desarrollar un programa de control de pérdidas.
- Realizar estudios sobre fuentes alternativas de abastecimiento.
- Formular el Plan de ordenamiento de la Subcuenca del río Piendamó y la microcuenca de la quebrada El Molino de acuerdo a los lineamientos de la C.R..C.
- Desarrollar las acciones necesarias para el fortalecimiento institucional
- Optimización del sistema de distribución y conducción según el comportamiento de la demanda.

SERVICIO DE ALCANTARILLADO DOMICILIARIO

- Construcción de redes en la zona de renovación urbana.
- Construcción de los Box coulvert en la carrera primera.
- Reposición de redes de alcantarillado que no se contemplo en la primera etapa del Plan Maestro de Alcantarillado.

SERVICIO DE RECOLECCION Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

- Construcción de la Planta de tratamiento de aguas residuales.

SERVICIO DE ASEO

- Acondicionamiento de la nueva planta de manejo de residuos sólidos de acuerdo a Tecnologías apropiadas.

ELECTRIFICACION

- Ampliación del sistema eléctrico.
- reposición de redes primarias, secundarias y transformadores.
- Reposición de Posteaduras.

TELEFONIA

- Ampliación de la cobertura

ZONA RURAL

En la zona rural del municipio se desarrollarán las acciones necesarias que conduzcan a:

- Impulsar y promover la protección de las cuencas abastecedoras de agua.
- Diseñar y Ejecutar programas de saneamiento ambiental para el manejo de las aguas residuales y residuos sólidos.
- Impulsar y Promover el uso de fuentes alternativas de abastecimiento de agua.
- Impulsar y Promover tecnologías alternativas para la utilización de sólidos y residuos
- Asegurar el abastecimiento de agua potable a todos los usuarios.

PARRAGRAFO1: Los Programas de Desarrollo de Servicios Públicos Domiciliarios prestados por el estado, particulares en forma mixta se ejecutaran de conformidad con sus planes de expansión que serán concordantes con el Plan de Ordenamiento y con los acuerdos que se expidan para tal efecto.

ARTICULO 43: TURISMO: Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.

Se plantea como objetivo principal, la creación de una empresa de turismo para el municipio de Silvia, con inversión conjunta de los sectores público y privado con el fin de comercializar el producto turístico generado y promovido por la misma institución, con la participación de la comunidad.

Como meta se plantea que dado el reconocimiento del Municipio como destino de trascendencia por sus innumerables atractivos, debe existir un ente que desarrolle esta actividad en todas sus facetas, pero siguiendo el orden lógico de la explotación del negocio del turismo. La actual situación socio política del Municipio exige un ordenamiento especial en el manejo de las estrategias comerciales para lograr recuperar el sitio anterior como destino masivo.

En el diseño del producto turístico debe haber un cambio en la demanda actual, en especial del turismo juvenil y veraniego actual, el cual ha descendido a niveles precarios, producto de actividades relacionadas con el licor y bajo perfil alrededor de la plaza principal exclusivamente.

Desarrollar programas de eventos de trascendencia que motiven el regreso y que se encuentren enmarcados en un esquema que genere tranquilidad y seguridad y deseo de participación.

Dentro de los atractivos propios el clima, la cultura indígena, las costumbres, folklore, música y danzas y en general los componentes de la forma de vida. Tanto rural como urbana.

La zona campesina e Indígena también registran un alto potencial.

Es necesario el mejoramiento de los servicios básicos no solo en función de los turistas, sino pensando en la comunidad misma.

Establecer un programa de acciones y proyectos que sirvan de soporte para el surgimiento turístico en forma planificada y con horizonte temporal teniendo en cuenta:

- Identificar y validar las potencialidades y productos comerciables.
- Proponer proyectos enmarcados en la realidad municipal que involucren aspectos de infraestructura, Mejoramiento de los servicios y planta actual, Transporte, capacitación de actores, Gobernabilidad, Atracción de inversiones, Mercadeo y promoción.

PARAGRAFO 1 Se propone mantener la oferta ambiental en forma sustentable, fortalecer los aspectos de orden cultural, generar la implementación de microempresas alrededor del turismo, incrementar la demanda con la construcción de escenarios artificiales , naturales y tecnológicos .

PARTE II COMPONENTE RURAL

POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO

ARTICULO: 44 Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozarán de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas protección y conservación.

ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

SUELO RURAL

ARTICULO 45: Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario y forestal, no incluídas dentro del perímetro urbano. El sector Rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística, se subdivide en las siguientes subzonas, se presentan en el mapa de zonificación general para reglamentación de usos del suelo .

PARTE III COMPONENTE URBANO

El trabajo realizado dentro del casco urbano del Municipio de Silvia para el P.O.T. consta de dos partes:

ARTICULO 46: A. INVENTARIO GENERAL

Esta a su vez está compuesto por los siguientes planos:

1. Usos del suelo
2. Morfología urbana
3. Riesgos y amenazas
4. Vialidad y transporte
5. Servicios públicos
6. Equipamiento urbano
7. Orden espacial natural

ARTICULO 47: B. PROPUESTA:

Con base en el inventario general se propone los siguientes planos:

1. Zonificación Urbana - propuesta
2. Usos del Suelo - propuesta
3. Vías - propuesta

Además este trabajo ayuda a realizar los Lineamientos para el Código Urbano de construcción, de los cuales el municipio carece.

El estudio del componente urbano dentro del P.B.O.T. se hace necesario para definir las normas y proyectar un desarrollo armónico, para los años siguientes en la cabecera municipal y los centros poblados del municipio de Silvia.

ARTICULO 48: A. INVENTARIO GENERAL

ARTICULO 49: USOS DEL SUELO.

Mediante el recorrido por el casco urbano de Silvia, se determinan los usos existentes que son:

a. INSTITUCIONAL:

- ❖ En el casco urbano estos se encuentran dispersos por todo el perímetro urbano.
- El foco principal de los entes administrativos, es el centro de la ciudad, alrededor del parque; allí se localiza la Alcaldía, con cada una de sus dependencias tales como: Planeación, Tesorería, UMATA, Gobierno, Educación, Obras Públicas , control Interno.
- El Concejo Municipal se localiza en el barrio el Centro al igual que, la Notaria y la Registraduría.
- Desvinculados de este centro se encuentran la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, las oficinas del Acueducto y Cedelca.
- Los centros de enseñanza primaria del casco urbano son: Centro docente de Varones Adriano Muñoz , Centro Docente Urbano de Niñas San Pedro localizadas en el barrio El Centro, y el Centro Docente Francisco José de Caldas, localizada en el Barrio Caloto .
- Los colegios de enseñanza secundaria son: Nuestra Señora del Perpetuo Socorro en el barrio el centro, Instituto Técnico Industrial Ezequiel Hurtado e Instituto Agrícola en el barrio Boyacá.
- Existe una sola entidad bancaria que es el Banco Agrario, se localiza en el barrio el Centro.
- El Cuerpo de Bomberos voluntarios tiene su estación en el barrio Caloto.
- Otro ente importante a destacar es el Centro de salud San Carlos que está ubicado en el barrio Caloto, este presta sus servicios a todo el casco urbano de Silvia y el sector rural aledaño a este.
- En este momento no hay Inspección de Policía en la ciudad, pero su lote está localizado en el barrio San Agustín. En este mismo barrio y frente a la Policía se encuentran las oficinas de Telecom, las cuales se encuentran fuera de servicio.
- La plaza de mercado se encuentra ubicada en el centro, la cual genera una alta congestión el Martes día de mercado en Silvia, y por salubridad debe ser reubicada, al igual que el matadero municipal ubicado en el barrio los Sauces por estar en una zona declarada de riesgo, además por no cumplir con las especificaciones técnicas que requiere este servicio.

- La iglesia principal se encuentra ubicada en el barrio El Centro a un extremo del parque central. Hay una iglesia pequeña en la colina de Belén y otra en el cementerio.
- El cementerio está ubicado en el barrio Caloto y ya no cuenta con más área para su fin.
- Este debe ser reubicado por encontrarse a la orilla del río Piendamó, ya que los residuos que se encuentran en el subsuelo, se filtran a través de este y contaminan las aguas.

b. COMERCIO Y SERVICIOS: Este uso está concentrado sobre el barrio El Centro, más puntualmente alrededor del parque central y sus manzanas adyacentes. También se extiende sobre la carrera segunda compartiendo el uso *múltiple*. El Hotel Comfandi es el más conocido por el público en general y el que ofrece mayor cobertura dentro del casco urbano.

c. MULTIPLE: Este uso se localiza sobre la carrera segunda y combina especialmente la actividad de vivienda con comercio en general, aunque se encuentran algunas instituciones como son: la casa del cabildo de Guambia, la oficina de Registro e Instrumentos Públicos. Dentro del comercio predominan los establecimientos de abastecimiento como tiendas, graneros, etc. y los establecimientos de servicios públicos como cafeterías, hoteles, restaurantes, etc.

d. RECREACIONAL: Es el uso de menor porcentaje sobre el casco urbano de Silvia. Existe solamente la cancha de fútbol del barrio Boyacá y el Estadio ubicado en este mismo barrio. También está la Plaza de Toros y el lote para construir la Concha Acústica. La ciudad carece de este servicio en general y por esto se deben proyectar más sectores para la aplicación del uso recreacional.

e. VIVIENDA: Es el uso predominante sobre el casco urbano de Silvia y está dedicado especialmente a esta función. La vivienda tradicional y la de conservación se encuentra sobre el centro de la ciudad, compartiendo también el uso múltiple. Se encuentran áreas de vivienda como tal, hacia las salidas de la ciudad. Las áreas de vivienda dentro de Silvia, están consolidadas en su mayoría. El barrio que falta por consolidar casi en su totalidad es Chimán, es una zona de vivienda nueva en la que no predomina un estrato, sino que hay una mezcla de éstos. El barrio, los Sauces por encontrarse en una zona de riesgo, debe ser reubicado en un programa a corto plazo, ya que por su límite pasa la quebrada Manchay y esta se desborda en época de lluvias. La tipología de vivienda en general, es una sola, se diferencian únicamente las casas quinta ubicadas en diferentes sectores de la ciudad.

f. PARQUES Y / O ZONAS VERDES:

Existe la carencia de estos espacios dentro del casco urbano de Silvia. Los únicos reconocidos son: el Parque Central, el Lago de Chimán y sus alrededores, el templete en la salida hacia Guambia, el Parque Infantil que se encuentra en la esquina del Hotel Comfandi y la zona verde ubicada en el puente de la quebrada Manchay con carrera tercera.

La necesidad de crear más espacios públicos se hace evidente y deben ser otorgados a corto plazo a la comunidad.

ARTICULO 50: MORFOLOGIA URBANA: Este plano se hace para determinar la forma como se desarrollan las actividades urbanas dentro de Silvia.

a. HITOS:

Se referencian dentro del casco urbano los siguientes:

- ❖ **Templetes:** Localizados en las cuatro salidas principales de Silvia.
- ❖ **Belén:** Localizado en la colina del mismo nombre y desde la cual hay una vista panorámica bastante atractiva.
- ❖ **La Frontera:** Localizado en el barrio Los Sauces en la intersección de la carrera cuarta con calle diez.
- ❖ **Banco Agrario:** Localizado en el Parque Central.
- ❖ **Iglesia Principal:** Localizada en el Parque Central.
- ❖ **Hotel Comfandi:** Localizado en la calle diez con carrera primera esquina.
- ❖ **Estadio:** Localizado en el barrio Boyacá.
- ❖ **Cementerio:** Localizado en el barrio Caloto.

b. NODOS:

Dentro del casco urbano existen los siguientes:

- Puente Quebrada Manchay con carrera tercera.
- Parque Central.
- Lago Chiman.
- Cruce carrera segunda - salida Guambia (Templete).

c. EJES ESTRUCTURANTES:

Los ejes estructurantes se encuentran sobre las vías principales de la ciudad como lo son: Carreras segunda, tercera, cuarta y las Calles primera a la quince.

La trama general del casco urbano es ortogonal y se debe seguir conservando así, ya que es una de las mejores formas de organización de un asentamiento urbano.

d. EJES DE ACTIVIDAD: Los principales se localizan sobre las carreras segunda, tercera y cuarta y las calles segunda a la quince.

Las actividades generales se encuentran alrededor del barrio El Centro, por encontrarse aquí la mayoría de establecimientos públicos y privados, que generan la concurrencia a este sector.

e. BORDES Y BARRERAS:

Dentro del caso urbano se encuentran en:

- La ribera del río Piendamó.
- La ribera de la quebrada Manchay.
- Los cerros hacia la salida a Las Cruces.
- Los cerros que limitan con el barrio Chimán.

ARTICULO 51. SUSCEPTIBILIDAD A AMENAZAS : Aquí se localizan los sitios que están propensos a riesgos y amenazas dentro del casco urbano. Se identifican exactamente cada uno de ellos.

a. INUNDACION: Se localiza sobre la quebrada Manchay en todo el recorrido que hace por el casco urbano.
El barrio de mayor afectación es los Sauces que necesita de manera inmediata una reubicación.

b. CONTAMINACIÓN DE AGUAS: Hay un sitio en el cual la descarga de aguas negras se hace directamente sobre el río Piendamó y se encuentra en el barrio Chimán.
Otro tipo de contaminación con agua también sobre el río Piendamó es en la orilla que toca al cementerio, este por filtración evacua toxinas directamente al lecho del río, por eso no es aconsejable la expansión del cementerio sino su reubicación.

c. PROTECCION RONDA DE RIO: Se encuentran bastante descuidadas las rondas del río Piendamó y de la quebrada Manchay. Se hace necesaria la intervención de estas zonas para evitar represamientos de arenas, contaminación, construcción de viviendas en las riberas y en general un tratamiento específico ambiental de protección.

d. DESLIZAMIENTOS: Este riesgo se encuentra localizado en la calle séptima entre carreras segunda y tercera, sobre el costado de la ribera de la quebrada Manchay. Las construcciones en esta franja, se encuentran sobre una pendiente bastante alta y por tanto corren el riesgo de algún deslizamiento del piso de fundación de sus cimientos. Aquí se recomienda la oportuna construcción de muros de contención para sostener lo que se encuentra construido.

e. PERIMETRO DE SERVICIOS: Este se dibuja por ser consecutivo al crecimiento urbano y puede estar variando continuamente.

ARTICULO 52: VIALIDAD Y TRANSPORTE. Existen diferentes tipos de vías dentro del casco urbano, a saber:

a. VÍA ARTERIA: Va desde la entrada por Piendamó hasta la salida de Guambia y viceversa. Compromete directamente las carreras segunda, tercera y cuarta. Esta vía se encuentra pavimentada, pero en algunos sectores está en mal estado. La vía en la salida a Guambia es la que conduce hasta Gabriel López y se encuentra destapada y bastante deteriorada.

b. VIAS SECUNDARIAS:

Son todas las demás que hacen parte del casco urbano y algunas presentan tipologías como:

- ◆ Vía Peatonal: Están destinadas exclusivamente al uso de los peatones con una circulación restringida de vehículos automotores. Son muy pocas las que hay, entre estas se encuentran:
- ◆ Calle once entre carreras primera y segunda y entre carreras tercera y cuarta.
- ◆ Calle veinte.
- ◆ La vía que nace a partir de la finalización de la carrera tercera sobre la colina de Belén, y esta conduce hasta las oficinas del acueducto y a la iglesia.
- ◆ Vía Empedrada: conserva esta tipología desde hace muchos años y está localizada en la calle diez desde la carrera tercera hasta la carrera sexta hasta donde comienza el barrio Boyacá. Otra vía empedrada es la que comunica directamente al cementerio y es la calle primera entre carreras segunda y tercera.

La vías secundarias de la ciudad en general se encuentran en mal estado.

La carrera primera está totalmente destapada, al igual que todas las vías que hacen parte del barrio Chiman.

Las demás vías que se encuentran destapadas están hacia la urbanización las aguas.

Se requiere de un programa a corto plazo para la adecuación y pavimentación de todas estas vías.

c. SENDEROS CARRETEABLES: Se hallan especialmente hacia las salidas de las veredas.

Dentro de los servicios que se ubican e identifican en este plano se encuentra la estación de servicio, ubicada sobre la carrera tercera, con calle quinta. Es la única en la ciudad.

También hace parte de los servicios las empresas transportadoras que generan un terminal informal, el cual se localiza en la carrera tercera entre calles octava y novena. Los días de mercado se extiende hasta el parque central, generando congestión. Hace falta programar un terminal como tal para la ciudad.

ARTICULO 53: SERVICIOS PUBLICOS. El casco urbano cuenta con la empresa de Acueducto y alcantarillado que a la vez se encarga del aseo y recolección de basuras.

Se encuentra también Cedelca que extiende sus redes a través de todo el casco urbano.

Las redes de acueducto y alcantarillado cubren todo el casco urbano.

El servicio de telefonía está dispuesto para cubrir en su totalidad la ciudad, pero los afiliados se calculan en un 45% de la totalidad.

Existen las oficinas de Telecom, pero en este momento se encuentran fuera de servicio.

El alumbrado público no tiene cobertura total y es deficiente en algunos sectores. Este servicio lo asume la administración.

ARTICULO 54: EQUIPAMIENTO URBANO.

Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad, que representan bienestar a la comunidad que los utiliza.

En este plano se localizan puntualmente los sitios y establecimientos que hacen parte de la actividad diaria del habitante, trabajador, turista, del casco urbano de Silvia.

1. Alcaldía
2. Iglesia Principal
3. Banco Agrario
4. Escuela San Pedro
5. Casa de la cultura
6. Parque central
7. Hotel turístico Comfandi
8. Colegio Perpetuo Socorro
9. Casa cural
10. Plaza de mercado
11. Notaria
12. Casa cabildo Guambia
13. Telecom
14. Oficina de Registro
15. Lote policía
16. Acueducto
17. Belén
18. Lote concha acústica
19. Colegio agropecuario
20. Estadio
21. Colegio Ezequiel Hurtado
22. Hospital
23. Plaza de toros
24. Escuela Caloto
25. Asociación cabildos zona oriente
26. Centro rehabilitación INPEC
27. Casa cabildo Ambaló
28. Cedelca

29. Cementerio
30. Matadero
31. Casa Cabildo de quizgó
32. ARS de Salud -Suiza de América
33. Vida Nueva ect.
34. Registraduría Municipal
35. Iglesia pentecostal

ARTICULO 55: ORDEN ESPACIAL NATURAL. Aquí se referencia la vegetación existente sobre el casco urbano. La clasificación que se da esta contenida en tres grupos que son:

a. Cobertura Vegetal: Este tipo de vegetación lo encontramos sobre las rondas de río y sus zonas adyacentes especialmente, dentro del casco urbano.

La demás vegetación de bosque se encuentra aledaña al asentamiento urbano y constituye la mayor despensa de oxígeno y vida nativa. De estos bosques se alimentan las corrientes de agua que desembocan en los ríos y quebradas principales.

b. Tierras de Labor: Se localizan alrededor del perímetro urbano y también se encuentran al interior de las viviendas que poseen patios amplios.

c. Tierras degradadas: Dentro del casco urbano se encuentran dispersos y se localizan puntualmente. En algunos de estos lotes hay actividades que se vienen realizando, pero en otros sitios hace falta la intervención para restablecer la vegetación.

ARTICULO 56: B. PROPUESTA

ARTICULO 57: ZONIFICACION URBANA – PROPUESTA. Con este plano se localiza y se delimitan las áreas propuestas.

a. AREA DE CONSERVACION ARQUITECTONICA Y URBANISTICA:

Es aquella que por su interés y calidad arquitectónica presenta como asentamiento urbano, características no repetibles y por lo tanto se considera un patrimonio nacional y en especial la ciudad de Silvia.

Esta área está conformada por las manzanas:

6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 38, 39, 40, 47, 48, 49, 52, 53, 54.

Los usos generales son los siguientes: Institucionales, culturales, comerciales, artesanales, recreacionales, complementarios y estacionamientos.

El objetivo fundamental es la defensa de los valores urbanísticos y arquitectónicos del sector histórico de Silvia y la revitalización del mismo.

b. ZONA EN DESARROLLO URBANO: Esta delimitada por todas las manzanas existentes en el casco urbano de Silvia.

Sobre cada una de estas manzanas debe actuar directamente la oficina de planeación, haciendo cumplir las normas establecidas por el código urbano de construcción.

c. AREA DE EXPANSION URBANA: El área de expansión mayor, para el casco urbano se plantea por la vía hacia Totoró y la salida a Piendamó. También se plantea un área de mejor extensión sobre la salida a Guambia, ya que las características topográficas del sector permiten proponer la expansión urbana, en el sector o propiedad privada dedicado a la agricultura tecnificada.

Sobre estas áreas se pueden proponer usos de vivienda, comercio y servicios, institucional, zonas de protección, etc.

La expansión sobre la salida hacia Totoró crea una ampliación del perímetro urbano existente.

La expansión urbana está proyectada a mediano plazo, conociendo el índice de crecimiento de la población de Silvia y el requerimiento de obras de construcción, para solventar sus necesidades.

AREA DE PROTECCION Y CONSERVACION AMBIENTAL:

Esta área está ubicada a lo largo del río Piendamó y la quebrada Manchay.

También existe una zona de bosque hacia la salida para las Cruces, esta debe ser conservada por ser la zona con más fauna y vegetación existente que está relacionada directamente con el casco urbano de Silvia.

Las áreas señaladas deben tener especial cuidado por ser las únicas existentes alrededor del casco urbano. Estas áreas no deben ser intervenidas con edificaciones. En algunos sectores como las rondas de ríos pueden haber proyectos especiales de paisajismo, y control ambiental y ecológico.

ARTICULO 58: USOS DEL SUELO – PROPUESTA

En este plano se propone una organización a la utilización racional del suelo urbano.

a. INSTITUCIONAL:

Se dejan las áreas de colegios y establecimientos escolares como están. También sucede lo mismo con las iglesias.

Se propone en el centro dejar una zona netamente institucional para poder crear un Centro Administrativo Municipal.

La zona de la plaza de mercado conserva su uso pero se propone el cambio de actividad para apoyar la propuesta inmediatamente anterior.

El cementerio conserva su uso, pero la propuesta es una nueva área para este servicio y no la expansión, puesto que está creando residuos contaminantes para el río Piendamó.

Sobre el área de expansión urbana se deja una zona para aplicarla a este uso. El proyecto estará a cargo directamente de la Alcaldía.

También se propone un área institucional en la carrera quinta entre calles segunda y tercera, con el fin de que sea utilizada para el terminal de transporte de la ciudad esta área puede ocupar una mayor zona dependiendo de la magnitud del proyecto.

b. COMERCIO Y SERVICIOS:

En el barrio el Centro, alrededor del parque central y las manzanas adyacentes al área institucional, se propone como uso comercial y de servicios, regido por el Código Urbano de Construcción. Esta zona comercial central se propone con el fin de que preste sus servicios más cómodamente a la comunidad que habita el casco urbano.

En el área de expansión urbana se proponen dos zonas de comercio y servicios que den abastecimiento a dicho sector.

c. RECREACIONAL:

Comprende la existente dentro del casco urbano.

Este uso se propone sobre el área de expansión urbana, al no existir el suficiente espacio para tal actividad dentro de la ciudad.

Estos proyectos serán evaluados por la oficina de Planeación Municipal y deberán perseguir variables como recreación pasiva y recreación activa, para conseguir la meta propuesta.

Estas áreas deben ser conservadas para tal fin, ya que serían las únicas dentro de la Cabecera Municipal y sus alrededores.

d. MULTIPLE:

Se propone este uso sobre el barrio el Centro. Se extiende sobre las carreras segunda y tercera y las manzanas que las componen.

La actividad principal sobre esta zona es comercial y presta servicios de cafeterías, restaurantes, hospedaje, etc., combinados con vivienda como factor jerarquizador del uso múltiple.

Basados en el código de construcción urbano el uso múltiple puede combinar el uso de vivienda con los demás usos propuestos en el.

e. VIVIENDA CONSOLIDADA:

Comprende la mayor parte del casco urbano. Estas áreas tienen como uso principal la función de habitar y están consolidadas como tal.

f. AREA DE VIVIENDA POR CONSOLIDAR:

Las zonas sobre las cuales existe mayor área por consolidar son: el barrio Chiman y el barrio La Esperanza. Antes de empezar a urbanizar otras áreas, se deben consolidar las anteriormente descritas.

g. AREA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:

Esta área es importante localizarla para saber que terrenos se deben urbanizar para desarrollar este tipo de vivienda, ya sea para el cobro de servicios públicos, y todas las demás ayudas que los entes administrativos puedan aportar.

La localización propuesta para la vivienda de interés social está en la salida hacia Piendamó y un área vecina al barrio Chimán.

h. AREA PARA VIVIENDA:

Esta área es para desarrollar cualquier tipología de vivienda. Se propone sobre la salida a Totoró, y en el intermedio de esta con la salida a Piendamó. También se propone sobre la salida a Guambía. Sobre estas áreas los urbanizadores deben regirse estrictamente por el código de construcción urbana.

i. INDUSTRIAL:

Esta área está localizada sobre el extremo final de la salida hacia Totoró.

Aquí se pueden realizar programas de industria propuestos por los entes administrativos municipales.

j. AREA DE PROTECCION AMBIENTAL Y/O REFORESTACION:

Esta área está ubicada a lo largo del río Piendamó y la quebrada Manchay.

Existe una zona de bosque hacia la salida para las Cruces, esta debe ser conservada por ser la zona con más fauna y vegetación existente que está relacionada directamente con el casco urbano de Silvia.

Las áreas señaladas deben tener especial cuidado por ser las únicas existentes alrededor del casco urbano. Estas áreas no deben ser intervenidas con edificaciones. En algunos sectores como las rondas de ríos pueden haber proyectos especiales de paisajismo, y control ambiental y ecológico.

También se proponen algunos corredores y áreas con este uso que se deben respetar, porque estos ayudan a limpiar el ambiente de impurezas, contaminación de gases, etc.

k. PROTECCION RONDA DE RIO:

Se localiza a lo largo del río, Piendamó la quebrada Manchay y sus afluentes.

I. PARQUES Y / O ZONAS VERDES:

Se proponen diferentes áreas para desarrollar esta actividad, ya que en el momento en el que se realizó la consultoría, no existe la suficiente cantidad de zonas utilizadas para este fin.

Se propone también como consecuencia de la reubicación, del botadero de basuras, hacer una reforestación e implementación para uso de espacio público, en este lote. Con esto se busca restablecer el medio ambiente que exista en la zona.

ARTICULO 59: PLAN VIAL - PROPUESTO**a. Vía Arteria:**

Se deja la existente que va desde la entrada por Piendamó hasta la salida de Guambía y viceversa. Compromete directamente las carreras segunda, tercera y cuarta.

Se propone como parte de esta arteria la vía que conduce hasta Totoró.

b. Vías secundarias:

Son todas las demás que hacen parte del casco. La propuesta de todas estas vías es el arreglo y pavimentación de las mismas (incluye mejoramiento de andenes y canales).

- Peatonales: Las existentes y como propuesta las adyacentes a la colina de belén.
- Empedrada: Las existentes y como propuesta el arreglo y mejoramiento de su entorno.

c. Sendero Ecológico:

Se hace como propuesta a una idea concebida dentro del equipo del P.B.O.T. de la alcaldía municipal de Silvia.

El fin del sendero ecológico es tener un incentivo más para el turista y preservar el medio ambiente por el que se trace el recorrido. Se pretende concebir un proyecto en el que se manejen ciclovías, vías peatonales, plazoletas, puntos de llegada y de partida, etc.

Este trazado está en el mapa y con el recorrido se busca amarrar por medio de un anillo el casco urbano de Silvia.

d. TERMINAL DE TRANSPORTES:

La ciudad de Silvia por su avance y crecimiento urbano, requiere de un terminal de transportes para la organización vial del casco urbano.

La falta de este edificio ocasiona, sobretodo los martes (día de mercado), una gran congestión en el centro de la ciudad. Este terminal puede contar, con oficinas, salas de espera, recepción, guarda equipajes, baños públicos, etc. La concepción de este proyecto debe ser a corto plazo. Se propone su ubicación en la carrera quinta con calles segunda y tercera, por ser un punto equidistante del centro de la ciudad, pero si la administración municipal requiere o propone otro sitio, no existe objeción alguna. Como conclusión a este punto, se requiere la mayor atención a este proyecto, ya que se está necesitando con urgencia.

La propuesta general para todas las vías del casco urbano, es el mejoramiento y pavimentación de las mismas y la adecuación de las entradas intermunicipales, para que enmarquen un acceso como tal a la ciudad de Silvia.

ARTICULO 60:EL ESPACIO PUBLICO. Entiéndese por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público el presentado en el plano del plan vial.

ARTICULO 61: El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por El Concejo, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

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

ARTICULO 62: El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

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

Si la compensación es en dinero, se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Plan Básico de Ordenamiento. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

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

INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTICULO 63: SISTEMA VIAL MUNICIPAL. El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En los componentes urbano y rural de este plan, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural.

ARTICULO 64: El Sistema Vial Municipal está conformado por:

- Las vías Nacionales
- Regionales que lo cruzan
- Las vías locales principales y secundarias
- Ver mapa sistema vial municipal

ARTÍCULO 65: PLAN VIAL URBANO: Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el plano del plan vial. Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos.

ARTICULO 66: Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo.

ARTICULO 67: La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

ARTICULO 68: Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

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

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

ARTICULO 69: Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

ARTICULO 70: Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTICULO 71: La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- Por expropiación según lo determina la Ley.
- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

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

ARTICULO 72: Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, de acuerdo al estatuto de Valorización vigente.

ARTICULO 73: Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

ARTICULO 74: La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

a -Cantidad y flujo de tráfico

b -Ancho de vías y características de su diseño

c -Preservación del área de conservación y las áreas residenciales

d -características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

ARTICULO 75: Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

La Oficina de Planeación Municipal en coordinación con la empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios públicos.

PARÁGRAFO La Secretaría de Obras Públicas se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

ARTICULO 76: NOMENCLATURA. Se asignará la nomenclatura urbana correspondiente según las recomendaciones del IGAC.

PARAGRAFO : Para los proyectos viales propuestos se deberá tener en cuenta para su implementación los requerimientos ambientales que sobre el tema tiene establecido La C.R.C, como requisito indispensable para su construcción.

SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES

ARTICULO 77: Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articularán funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total, y la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del POTM armonizado con el PDM, tomando como base la estructura del sistema presentada en la tabla 3 e incorporado las acciones y expectativas.

SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 78: Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, para su prestación se organizarán como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblaciones total y con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del POTM armonizado con el PDM, tomando como base la estructura del sistema presentada en la tabla 4 e incorporado las acciones y expectativas.

SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTÍCULO 79: Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, cementerios, Templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro).

Para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del PBOTM armonizando con el PDM, tomando como base la estructura del sistema presentada en la tabla 5 e incorporado las acciones y expectativas.

ARTICULO 80: SISTEMAS DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL MUNICIPAL.

- Deberá contemplar las siguientes relaciones:
- Establecer mecanismos de coordinación entre las autoridades municipales y las ambientales conforme a las competencias establecidas en la ley 99 de 1993. Establecer la categoría como zonas de protección hídrica de acuerdo a los lineamientos establecidos por el Ministerio del Medio Ambiente.
- Programas de defensa del espacio público.
- Programas de Educación Ambiental, con la participación de las organizaciones gubernamentales y no gubernamentales de carácter ecológico
- Programas de investigación científica y a la conservación de la Biota.
- Programas de control y vigilancia sobre las áreas de fragilidad ecológica.
- Programa de reubicación de las comunidades humanas asentadas en las zonas de alto riesgo y de protección y mecanismos de control para la prevención de desastres.
- Determinar la reglamentación de carácter policivo para colaborar con las autoridades ambientales en las tareas de preservación y manejos ecológicos.

ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL.

En las zonas de especial significancia como los ecosistemas estratégicos de páramos, no se permitirá ninguna actuación urbanística, salvo en aquellos de manejo ecológico.

El municipio de Silvia adelantará programas para relocalización de personas ubicadas en áreas indicadas en este artículo, en concordancia con los acuerdos que se expidan.

ZONAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS NATURALES.

Los páramos, las lagunas, los humedales y nacimientos de agua de la zona rural y las zonas de los ríos Piendamó, Manchay y Molino del área urbana son considerados como zonas de protección porque enmarcan relictos de bosque, movimiento en masa, factores naturales que proporcionan susceptibilidad a movimientos en masa e inundaciones.

ZONAS DE RIESGO NATURAL.

En las áreas de riesgo natural no se permitirá ningún tipo de actuación urbanística salvo las que se refieren a su manejo ecológico en beneficio y mejoramiento público.

ZONAS DE RECUPERACIÓN Y MEJORAMIENTO AMBIENTAL.

El municipio adelantará programas de recuperación y mejoramiento ambiental en aquellas zonas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos y/o naturales.

ZONAS CON RESTRICCIÓN DE USO.

Se restringe toda actividad de infraestructura, en aquellas zonas de alto riesgo.

PARAGRAFO 1: Corresponde a la municipalidad gestionar ante las autoridades de ingeominas los estudios técnicos pertinentes, para el caso del barrio de los Sauces ubicado en una zona de inundación de la quebrada Manchay.

SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 81: Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas de expansión urbana.

CODIGO URBANO DE CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 82 : NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

Por el cual se establecen normas y reglamentos para el desarrollo físico urbano del Municipio de Silvia.

LIBRO I

CARÁCTER AMBITO DE APLICACIÓN

TITULO I

CARÁCTER Y AMBITO DE APLICACIÓN

CAPITULO I

CARÁCTER Y AMBITO DE APLICACIÓN

ARTICULO 83: Con la expedición del presente decreto se adopta el Código Urbano del Municipio de Silvia, el cual contiene la definición de políticas generales y el conjunto de intenciones urbanísticas o "Normas Marco", orientadas a regular la expansión y el desarrollo ordenado de la ciudad, igualmente fijar los procedimientos y requisitos que se deben llenar cuando se pretende urbanizar, construir o demoler edificaciones y determinar las sanciones a que se hará acreedor quien incumpla las disposiciones en él establecidas.

ARTICULO 84: El presente Código tiene como ámbito de aplicación las áreas urbana y rural del Municipio de Silvia.

PARAGRAFO 1: La zona urbana comprende la porción territorial plenamente vinculada al desarrollo urbanístico y casi en su totalidad consolidada.

PARAGRAFO 2: La Zona Suburbana comprende la porción territorial situada inmediata al perímetro urbano, que no posee en su totalidad capacidad instalada de

servicios públicos pero parte de ella es susceptible de ser incorporada a corto o mediano plazo al proceso de desarrollo urbano.

PARAGRAFO 3: La Zona rural comprende la porción territorial definida entre el área suburbana y el límite geográfico con los Municipios vecinos que no poseen capacidad instalada en sus servicios públicos.

Comentario: Ojo con este párrafo, discutirlo con uriel

ARTICULO 85: La Secretaría de Planeación, presentará al Alcalde para su trámite ante el Concejo Municipal las reformas que se estimen convenientes para efectuar las modificaciones o actualizaciones de las normas contenidas en este Estatuto.

TITULO II

DEFINICIONES A APLICAR EN AREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO.

CAPITULO 1

DEFINICIONES

ARTICULO 86: Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente estatuto, adóptase las siguientes definiciones:

ACABADOS: Es el grupo de materiales de la construcción que sirven para el enlucimiento y terminación de una edificación.

ACOMETIDA: Es la parte de instalación (eléctrica, hidráulica, sanitaria o telefónica) que va desde la red de distribución o recolección de propiedad de la empresa correspondiente, a la caja de distribución o cámara de Inspección de propiedad Privada.

ACTIVIDAD CONTAMINANTE: Se entiende por actividad contaminante toda aquella que vierte en los medios líquidos, aéreo y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que por su naturaleza, características, concentración o volumen imposibilitan o dificultan su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

AFECTACION: Acción por la cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social.

AGRUPACION: Es el desarrollo urbanístico - arquitectónico compuesto por tres o más unidades de un mismo uso y sus complementarios, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado-comunal o de la combinación de áreas de uso de propiedad comunal con áreas de uso y propiedad individual.

AISLAMIENTO FRONTAL: Es la distancia horizontal comprendida entre el parámetro anterior de la construcción y el lindero correspondiente.

AISLAMIENTO LATERAL: Es el espacio libre comprendido entre el límite de ubicación lateral y los linderos de los lotes posteriores laterales contiguos.

AISLAMIENTO POSTERIOR: Es el espacio comprendido entre el límite de ubicación lateral y los linderos de los lotes posteriores o contiguos.

ALMACEN: Es el local de un edificio destinado a la venta de artículos al detal.

ALTILLO: Piso adicional en una edificación, retrocedido de la línea de fachada, involucrado o no dentro de la solución de cubierta.

ALTURA DE LA EDIFICACION: Es el número de pisos permitidos, tomado por el frente del predio, partiendo del nivel del andén, mantenido en forma constante sobre el nivel natural del terreno.

ALTURA DEL PISO: Es la distancia vertical entre dos pisos finos consecutivos.

ALTURA LIBRE: Es la distancia vertical entre el piso fino y el cielo raso.

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

ANDEN: Es la superficie lateral de la vía pública comprendida entre el bordillo y la línea de demarcación destinada al tránsito de peatones .

ANTEJARDIN: Es el área libre, comprendido entre la línea de demarcación y la línea de construcción. Cuando no exista la línea de construcción, se sustituye por el límite exterior de ubicación.

AREA BRUTA URBANIZABLE: Es la correspondiente al total del globo de terreno por desarrollar.

AREA CONSTRUIDA: Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizables o desarrolladas y corresponden a la suma de las áreas de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.

AREA CUBIERTA: Es la proyección del total de las edificaciones de un lote sobre un plano horizontal, excluidos los aleros y las cornisas. Los Balcones abiertos que sobresalgan de la línea de construcción y los pórticos abiertos se excluyen cuando lo autoriza el Reglamento de Zonificación.

AREA DE CONSTRUCCIÓN : Es la suma de las áreas construidas de una edificación , medidas horizontalmente, sin contar las correspondientes a instalaciones mecánicas y técnicas que se encuentren en el sótano, azotea o cubierta.

AREA DE CESION: Es el área que cede el Urbanizador o persona natural a título gratuito al Municipio de Silvia, dicho terreno se destina a obras de interés social, comunal, vías y servicios públicos.

AREA DE ACTIVIDAD: Corresponde a cada una de las divisiones superficiarias en que se divide el área urbana con el fin de reglamentar los usos de la tierra.

AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL: Es aquella caracterizada por el desarrollo del uso industrial y con una infraestructura especializada para tal fin.

AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE DEL SECTOR: Es aquella que por su función dentro de la estructura urbana presenta mezcla de usos residenciales, comerciales, de servicios y/o industriales.

AREA DE ACTIVIDAD DEL SECTOR CENTRO: Es aquella correspondiente a la zona central principal de la ciudad, que por su localización y mezcla de usos urbanos, se constituye en el sector principal de la actividad urbana.

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL: Son aquellas que están previstas para el uso predominante de vivienda.

AREA DE CANJE: Es aquella que se reserva para ser intercambiada con terrenos de predios vecinos. Como consecuencia de la regularización de linderos.

AREA DE EXPANSION URBANA: Es aquella que estando delimitada entre los perímetro urbano y suburbano, presenta condiciones aceptables para la urbanización y aunque no posee la totalidad de Servicios Públicos, podrá ser dotada de ellos, pudiendo estar éstos integrados o no a la infraestructura urbana.

AREA DE OCUPACION: Es la superficie del lote ocupada por la edificación.

AREA DEL LOTE: Es la medida de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

AREA LIBRE : Es la superficie restante de un lote al descontar el área cubierta. En el cómputo del área libre no se tendrán en cuenta los patios y buitrones de ventilación cuya área sea menor a los mínimos para la zona correspondiente.

AREA DESARROLLADA: Es la que comprende los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no, dotados de infraestructura vial y de servicios públicos.

AREA NETA URBANIZABLE: Es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones del Plan Vial arterial y de servicios (canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles).

AREA NO EDIFICABLES O NO URBANIZABLES: Es aquella que por restricciones de zonificación, de servicios públicos o de topografía, no es posible urbanizar o parcelar.

AREA SIN DESARROLLAR: Es el terreno no urbanizado, comprendido dentro de los límites del perímetro urbano y/o suburbano.

AREA SUBURBANA: Es la franja de transición determinada por el Concejo Municipal, que rodea las ciudades y que se extienden por las vías de acceso, donde coexistan los modos de vida rural y urbano como una prolongación de la vida urbana en el campo, definida por criterios de densidad y actividad económica de la población.

Comentario: {area suburbana no esta clara

AREA UTIL: Es el área resultante de restarle el área neta urbanizable, el área de las vías, de las zonas verdes y de las comunales. De cesión.

AREA DE MINAS Y CANTERAS: Son aquellas destinadas a la explotación de los recursos naturales no renovables, por los sistemas de socavón, a tajo abierto y dragado.

AREA DE PARQUES: Son áreas destinadas natural o artificialmente al disfrute activo o pasivo de la comunidad en la naturaleza.

AREA DE RESERVA AMBIENTAL: Es la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de dicha área.

AVENIDA: Vía que por sus características de diseño, es destinada al tráfico intenso de vehículos.

AZOTEA: Es la cubierta horizontal, con acceso de una edificación.

BALCON: Es la parte cubierta o no de una edificación que sobresale a la fachada.

BLOQUE DE VIVIENDA: Es el desarrollo arquitectónico compuesto por tres o más unidades habitacionales con acceso común, servidas por un punto fijo y con servicios e instalación comunes.

BITRÓN: Ducto de un edificio destinado a ventilación de espacio del mismo o a la extracción de vapores,. Humos o gases, se considerará bitrón cualquier espacio destinado a ventilación y luz cuya relación entre su lado de más longitud y su altura sea mayor de 2.5 a 1.0.

CALLE: Es la vía Urbana cuya dirección es en sentido oriente -occidente.

CARRERA: Es la vía urbana cuya dirección predominante es en sentido norte - sur.

CALIDAD AGRICOLA DEL SUELO: Es el mayor o menor grado de vocación del suelo para las actividades o explotación agrícolas.

CALZADA: Es la zona de la vía destinada exclusivamente a la circulación de vehículos. Puede ser central, intermedia o lateral (de servicio), de acuerdo con el tipo de vía. Su dimensión está determinada por el número de carriles.

CALZADA DE SERVICIOS: Es la calzada adyacente a la calzada principal destinada al tráfico lento y de servicio local.

CALZADA PRINCIPAL: Es la calzada de una vía con un sentido único de circulación y destinada al tráfico rápido.

CARRIL: Corresponde a la franja longitudinal en que se divide una calzada, con ancho suficiente para la circulación de un vehículo. Su dimensión varía según el tipo de vía y está determinada por las características de circulación que se pretenda obtener.

CESION COMUNAL PUBLICA: Es la parte del predio transferido por el urbanizador a título gratuito y con destino a zonas verdes, de equipamiento comunal público.

CESION COMUNAL PRIVADA: Es la parte del predio transferido por el urbanizador de un desarrollo para equipamiento comunal privado.

CESION DE ZONAS: Es la obligación que tiene el urbanizador de traspasar a la municipalidad respectiva el dominio de las áreas de uso público con destino a parques y jardines, zonas escolares, estacionamiento de vehículos y vías, según lo estipulado.

CICLOVIA: Es la zona de rodamiento de la vía pública o privada, destinada exclusivamente a la circulación de bicicletas.

CIELO RASO: Es el acabado fino interior de una cubierta o entrepiso.

CIMIENTO: Parte estructural de una edificación encargada de repartir las cargas uniformemente .

COMERCIO CONCENTRADO: Es complejo comercial variado y exclusivo reunido en una área determinada para surtir las necesidades de las parcelaciones.

CONJUNTO: Desarrollo compuesto por tres o más unidades de diferentes usos.

CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTAL: Es el desarrollo Urbanístico compuesto por tres o más unidades de vivienda en edificaciones independientes, con acceso independiente desde las zonas comunes, aisladas o no, con altura reguladas según el código e integrado por áreas de uso y propiedad privada y comunes; cuyas unidades de vivienda estén subordinadas a las áreas de uso y propiedad comunal.

CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL: Es el desarrollo urbanístico arquitectónico compuesto por dos o más unidades de vivienda, integrado por áreas de uso y propiedad privadas y comunes y cuyas unidades de vivienda están subordinadas a las áreas de uso y propiedad comunal.

CONSTRUCCION: (Edificios). Es la estructura con carácter temporal o permanente, ejecutada para abrigo a servicio del hombre y/o sus pertenencias.

CONTAMINACION: Es la alteración del ambiente con sustancias o formas de energías puestas en él, por actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir el bienestar o la salud de las personas; de atentar contra la flora y fauna; de degradar la calidad del ambiente o de los recursos de la Nación o de los particulares.

CONTAMINANTE: Es cualquier elemento, combinación de elementos o formas de energía que actual o potencialmente pueden producir alteración ambiental. La contaminación puede ser física, química o biológica.

CONTAMINACION ACUSTICA: Se denomina contaminación acústica al exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.

CONTAMINACION ATMOSFERICA Y DEL ESPACIO AEREO: Se denomina contaminación de la atmósfera y del espacio aéreo al acto por el cual se introducen en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias, líquidas, gaseosas, sólidas (de grano fino, coloides, solutos, ect) , o energéticos que dañan, envenenan o perjudican la calidad de agua natural..

CONTAMINACION TERMICA: Se denomina contaminación térmica el proceso el cual se introducen excesivas cantidades de calor en el medio ambiente , alterando la

constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos.

CORREDORES REGIONALES,: Son las áreas a lado y lado de ciertas vías regionales donde pueden localizarse las actividades especializadas con un uso extensivo.

COTA DE NIVEL: Es la medida correspondiente a una altura o a una depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con respecto al nivel del mar.

CLARABOYA: Elemento de construcción que permite el paso de la luz y que se ubica en las cubiertas o pisos.

CRUCE: Es el punto de convergencia de dos o más vías.

CUADRA: Es cada uno de los lados de cualquier manzana por donde se presentan las fachadas y los accesos de las edificaciones respectivas.

CULATA: Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente propiedades vecinas.

CUNETA: Es la zanja lateral que sirve para el desagüe de una vía.

CURVA DE NIVEL: Línea contigua que en los planos une los puntos que tiene la misma altura sobre el nivel del mar o sobre otro plano de referencia.

DEMARCAACION: Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las zonas de uso público. La línea fijada se llama "línea de demarcación".

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

DENSIDAD BRUTA: Es el número de viviendas, personas o habitantes, usos o actividades tipo por hectárea bruta de terreno.

DENSIDAD NETA URBANIZABLES O DENSIDAD NETA: Es el número de construcciones, viviendas, personas, usos o actividades por hectárea neta de terreno utilizado.

DENSIDAD PREDIAL O DE LOTE: Es la densidad resultante de la relación entre el área neta urbanizables una vez descontadas las áreas correspondientes a las vías locales y zonas verdes y comunales y el número de viviendas, habitantes o construcciones.

DESARROLLO DE CONJUNTO: Es el grupo de edificaciones, construcciones y áreas libres, en las cuales se integran los aspectos urbanísticos y arquitectónicos de varias unidades residenciales aisladas o no y sus usos comunales y/o complementarios, en predios conformados o no por lotes o parcelas individuales cuya disposición está subordinada al área y los usos de propiedad comunal y/o pública. Las edificaciones pueden ser concentradas o dispersas.

DESARROLLO O PROCESO DE PARCELACION: Procedimiento mediante el cual un globo de terreno bruto es dotado de servicio de infraestructura básica y de servicios públicos, no necesariamente conectados a la red urbana, dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones de acuerdo con las normas establecidas al respecto.

DESARROLLO DE VIVIENDA PREDIO A PREDIO: Son desarrollos de viviendas en edificaciones continuas en lotes o en parcelas individuales.

DESVAN: (Piso adicional, ático, "pent-house"), es la edificación sobre el último piso, generalmente de menor área construida.

EDIFICACION ADOSADA: Es la que tiene uno de sus costados sobre una medianería y aislados los otros tres.

EDIFICACION AISLADA: Es la edificación rodeada por área libre .

EDIFICACION ANEXA: Es la construcción dependiente de una principal, separada de éstas y generalmente en posición secundaria dentro del lote.

EDIFICACION CONTINUA: Es el conjunto de construcciones adosadas lateralmente por sus costados.

EDIFICACION PAREADA: Son dos edificaciones, situadas en lotes contiguos, asociados en la medianería y con aislamiento en los otros costados.

EJE DE ACTIVIDAD: Son las áreas, a lado y lado de ciertas vías arteriales urbanas, donde pueden localizarse actividades múltiples con un uso intensivo.

EMPATE: Es la armónica integración de los parámetros, voladizos, planos de fachadas y otras partes con una edificación contigua.

EQUIPAMIENTO: Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad, que representan bienestar a la comunidad que los utiliza.

EQUIPAMIENTO COMUNAL: Es el conjunto de áreas, edificaciones o construcciones de uso de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de su desarrollo y pueden ser públicos o privados.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO: Es el conjunto de áreas libres, edificaciones o construcciones de uso restringido de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de un desarrollo.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO: Es el conjunto de áreas libres o construídas que son objeto de cesión al Municipio y de uso de la comunidad urbana.

ESPACIO PUBLICO: Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Así, constituyen el Espacio público de la ciudad, las áreas requeridas para la circulación peatonal, tanto como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva , para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua , parques plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la presentación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos , para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales, y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen por consiguiente zonas para e uso o el disfrute colectivo.

ESQUEMA BASICO: Es La representación gráfica del terreno, referida a las coordenadas de Silvia, a la cual deberán incorporarse las afectaciones viales, paramentos de estructura urbana y determinaciones para la localización de las zonas de cesión de vías y zonas verdes necesarias para plantear el proyecto urbanístico.

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES O DE SERVICIOS: Son aquellos destinados al comercio y/o prestación de servicios.

ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES: Son aquellos destinados a la prestación de servicios educativos, sociales, asistenciales y/o administrativos.

ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES: Son aquellos destinados a la producción de bienes, mediante la transformación o extracción de recursos.

ESTACIONAMIENTO: Es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.

ESTACION DE SERVICIOS: Toda construcción cuyo fin sea el mantenimiento y aseo de vehículos, tales como lubricación y lavado, servicio de montallantas, ventas al por menor y expendio de combustible para los mismos.

ESTRUCTURA: Es el conjunto de elementos portantes de una construcción, ejecutado con cualquier material y fijado al suelo de modo directo o indirecto.

ESTRUCTURA URBANA: Es la organización física de las actividades urbanas.

EXPENDIO DE COMBUSTIBLES: Toda construcción cuyo uso sea la venta de gasolina para vehículos y la venta al por menor de los demás combustibles derivados del petróleo.

EXTENSION DE USO: Es la posibilidad de asignar un uso único y la correspondiente a un predio que se encuentre localizado al interior de dos o más zonas o áreas de actividad.

FACHADA EXTERIOR: Es la alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.

FONDO DE LOTE: Es el cociente que resulta de dividir el área por un ancho promedio.

FRENTE DE LOTE: Es la longitud de su línea de demarcación.

FUNERARIA: Establecimientos destinados a la prestación y venta de servicios mortuorios.

GARAJE: Es el lugar destinado al estacionamiento de vehículos.

GARAJE PRIVADO: Es el lugar o local de una edificación donde se guardan vehículos al servicio de los ocupantes.

GARAJE PUBLICO: Es la construcción cuyo uso principal es el de guardas, cuidar, mantener, alquilar o vender vehículos de pasajeros o de carga.

HABITACION: (Lugar habitable) Edificio o parte de él que se destina para habitar.

HETEROGENEIDAD DE USO: Dícese de aquellas áreas en las cuales las actividades que se dedican las construcciones que la conforman, son de diferente naturaleza volumétrica o de ocupación del suelo.

HETEROGENEIDAD FISICA: Se aplica este término a aquellas cuyas construcciones difieren en su naturaleza volumétrica o de ocupación del suelo.

HITO: Elemento puntual de referencia, que forma parte destacada de la imagen de la ciudad y que reviste importancia desde el punto de vista arquitectónico, urbanístico, patrimonial, estético y/o efectivo para la comunidad.

HOMOGENEIDAD DE USO: Dícese de aquellas áreas en las cuales sus edificaciones se destinan a actividades de igual naturaleza o complementarias a la de una actividad dominante.

HOTEL: Es el establecimiento para hospedaje de transeúntes.

IMPACTO AMBIENTAL : Es el grado de contaminación generado por el funcionamiento de una actividad urbana.

IMPACTO SOCIAL: Son incomodidades de tipo socio-psicológico, generados por el funcionamiento de una actividad.

IMPACTO URBANO: Es el grado de generación de nuevos usos o tráfico que se presenta por el funcionamiento de una actividad urbana.

INCOMODIDAD: Molestia o interferencia causada por un uso o actividad a otros usos como consecuencia de sus características de funcionamiento.

INDICE DE OCUPACION: Es el cociente de dividir el área cubierta por el área del lote.

INDICE DE CONSTRUCCION: Es el que resulta de dividir el área de construída por el área del lote.

INDUSTRIA EXTRACTIVA: Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos, y en general de los demás recursos naturales.

INDUSTRIAL JARDIN: Es el establecimiento industrial con más uso extensivo del terreno y con tratamiento de todas sus fachadas en áreas libres.

INDUSTRIA TRANSFORMADORA: Es aquella destinada a la elaboración, ensamblaje y reparación de productos.

INTENSIDAD DE USO: Es el mayor o menor grado de utilización de un área por una actividad determinada.

INTERSECCION: Es el cruce de dos o más vías que requiere la solución de todos los flujos con sistemas de control de tráfico u obras de infraestructura.

LEGALIZACION: Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, esto es, la aprobación de plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

LIMITE PERMISIBLE DE CONTAMINACION: Es el punto o nivel máximo hasta el cual se considera tolerable la contaminación en cualquiera de sus formas.

LIMITES DE UBICACIÓN: Son las líneas que señalan la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción en el lote.

LINEA DE CONSTRUCCION: Es la línea que determina el contorno de la Edificación del primer piso.

LINEA DE DEMARCACION: Lindero entre un lote y las áreas de uso público.

LINDERO: Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público o comunal o áreas de canje.

LOTE O SOLAR: Es el terreno resultante de la división de una manzana, deslindando de las propiedades vecinas y con acceso a una o más vías o zona pública.

LOTE MINIMO: Es el área mínima para desarrollar una unidad específica de una actividad.

LOTE ESQUINA: Es el terreno situado en la intersección de dos vías, si estas forman un ángulo menor de ciento treinta y cinco grados (135°).

LOTEO: Es una división de un globo de terreno en lotes.

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

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

MEJORAMIENTO URBANO: Es un proceso el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la renovación urbana o la regularización de barrios.

MURO MEDIANERO: Es aquél que separa dos edificaciones y que se común a ambas.

NIVEL OFICIAL: Es la cota en la cual se miden las alturas para los efectos de este reglamento. El nivel se determina en la siguiente forma:

- a. En los lotes con un solo frente o con varios frentes contiguos, corresponde a la cota del andén, frente al punto medio de la línea de demarcación.
- b. En los lotes con frentes discontinuos hay tantos niveles oficiales cuantas líneas de demarcación discontinuas.

NOCIVIDAD: Contaminación que directa o indirectamente produce o puede producir alteración notable o deterioro total de elementos inertes.

NOMENCLATURA: Numeración dentro del sistema métrico decimal (entero), que en orden ascendente se le da a las vías públicas para su identificación. Los números pares se colocan al lado derecho del sentido creciente de la numeración; cuando sea el caso podrá estar combinado con caracteres alfabéticos.

NORMA: Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales, que regulan o encauzan el desarrollo de la ciudad.

NORMALIZACION: Es el proceso mediante el cual, las actividades o desarrollos que se apartan o carecen de patrones de control, son sometidos al cumplimiento de disposiciones que encauzan y regulan su funcionamiento.

NORMA MINIMA: Es el conjunto de disposiciones, estudiadas sobre la base de la reducción de las especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según las cuales se pueden adelantar desarrollo residenciales con localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.

OBRA DE SANEAMIENTO: Comprende las obras físicas que se ejecutan sobre el predio con el fin de que pueda ser usada en condiciones sanitarias.

PARAMENTO: Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación. Cuando existe antejardín, coincide con la línea de demarcación.

PARCELACION: Se entiende por parcelación el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto en el Area suburbana, es dotado de servicios públicos, integrados o no a la infraestructura urbana, y de vías conectadas a la red vial del Municipio. Dividido en áreas destinadas al uso privado, comuna y público inherentes a las actividades que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones en las zonas del área suburbana que se determinen para tal efecto y de conformidad con las

normas que se establecen en el presente Estatuto y demás disposiciones que lo complementen y lo reglamenten.

PARCELA INDIVIDUAL: Es la unidad territorial mínima donde se localiza una vivienda, que le permite un desarrollo de uso del suelo de acuerdo a la vocación o el potencial del mismo.

PARQUE: Es el área de uso público destinada a prados, jardines y arborizaciones para el recreo y deportes de la comunidad.

PARQUEADERO: Espacio acondicionado y vigilado para el estacionamiento temporal de vehículos, los cuales podrán ser construídos en uno o varios niveles. Según su modalidad de explotación pueden ser de uso público o privado.

PARQUEADERO DE USO PRIVADO: Son aquellos en los cuales el usuario adquiere el derecho de uso por compra del espacio (sistema de propiedad horizontal). También se considera privados aquellos parqueaderos que por especificaciones de diseño y/o normas de construcción se exigen a las diferentes edificaciones.

PARQUEADERO DE USO PUBLICO: Son aquellos que prestan el servicio mediante el pago de horario, diario, semanal, mensual, trimestral, semestral y anual de una tarifa fijada y controlada por la Secretaría de Tránsito y Transporte del Municipio.

PATIO: Es el espacio no cubierto, distinto de los aislamientos, de donde una construcción puede tomar aire y luz para sus habitaciones.

PERIMETRO SUBURBANO: Es la línea que delimita y separa el suelo suburbano del resto del territorio municipal.

PERIMETRO URBANO: Es la línea que delimita y separa el suelo urbano del resto del Territorio Municipal.

PISO FINO: Es el acabado superior definitivo de un piso.

PLATAFORMA BASICA: En algunas zonas comerciales, es el conjunto de los primeros pisos de la construcción, que tiene determinada altura obligatoria.

PLANO: Es la representación gráfica a escala de una urbanización, agrupación de vivienda, edificio y otras obras de superficies.

PLANO OFICIAL DE ZONIFICACION: Es la representación cartográfica de la zonificación, en la cual se señala la división territorial en áreas de actividad múltiple y

zonas que sirven como instrumento orientador y de control del proceso de desarrollo urbano.

PLANO TOPOGRAFICO: Es el plano en el cual se representan gráficamente, a escalar, los linderos y relieves de un predio y las características de su superficie.

POLUCION: Es la presencia de sustancias de carácter físico, químico, biológico o de cualquier forma de energía que altere las características naturales del medio ambiente y del equilibrio ecológico.

PORTICO: Es el espacio cubierto resultante del retroceso sobre una vía pública de una construcción, en el primer piso únicamente.

POSIBILIDADES DE SERVICIOS: Concepto se define los requerimientos técnicos que deben reunir los Servicios Públicos Domiciliarios de : Acueducto, Alcantarillado sanitario, Pluvial o Combinado, incluyendo tratamiento de aguas residuales; energía eléctrica y gas, necesarios para habilitar un predio a la urbanización y/o construcción.

PREDIO: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso de una o más zonas de uso público o comunal.

RAMPA: Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos niveles de una edificación.

RECINTO URBANO: Espacio libre público paramentado, conforma una unidad espacial identificable como plazas, parques y plazuelas.

REFORMA LOCATIVA: Es el proceso de sanear o reparar una edificación alterando la densidad y/o usos y/o diseños estructurales vigentes.

REGLAMENTACION: Es el conjunto y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad y su área de influencia o de un área específica.

REUBICACION: Defínese como reubicación el cambio de personas o residencias a un lugar diferente y de condiciones habitables.

RESIDENTE: Es la persona que habita en un lugar.

RELOTEO : Es la modificación de la distribución, área o forma de un loteo

RETROCESO: Es el aislamiento de las edificaciones con respecto al frente del lote en el cual se levanta.

REVITALIZACION: Tratamiento referente a la renovación y dinamización de los edificios y las actividades, tendientes a buscar una imagen y función de un inmueble o de un barrio dentro del contexto urbano.

RITMO: Disposición metódica y armónica de vanos de puertas, ventanas y otros elementos arquitectónicos que forman parte de la fachada de una edificación.

RONDA DE LOS RIOS: Es un área de reserva ecológica, no edificable de protección y control ambiental o ecológica, localizada a lo largo de ambos costados de los ríos o quebradas.

SARDINELES: Es el elemento de material, durable cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía.

SECCION TRANSVERSAL DE UNA VIA: Es el corte de una vía que muestra su ancho total y las dimensiones de las calzadas, separadores, como andenes, ciclovías, zonas de protección ambiental y demás elementos que la conforman.

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL: Es la dependencia Municipal encargada de elaborar y aplicar los planes de desarrollo urbano, los códigos, reglamentaciones urbanas y velar por su cumplimiento.

SECTOR DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICA: Es aquél que por su interés y calidad arquitectónica presenta como asentamiento urbano, características no repetibles y por lo tanto se considera un patrimonio nacional y en especial de la ciudad de Silvia.

SEMI-SOTANO: Es una edificación, es un nivel de construcción o piso, parcialmente subterráneo, en el cual ninguna de las fachadas sobresale más de uno cincuenta (1.50) metros del nivel del terreno. Esta distancia contará entre el acabado fino interior del piso inmediatamente superior y el nivel del terreno en el punto más bajo del corte de la fachada o fachadas emergentes.

SEPARADOR: Es la faja que separa dos calzadas.

SERVICIOS PUBLICOS: Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comunidad y seguridad (agua potable, alcantarillado), recolección de basuras, teléfonos y energía eléctrica) suministrada o no por el Estado.

SOTANO: Es la parte subterránea de un edificio.

SUBDIVISION: Es la partición material de un lote.

SUPERMANZANA: Es el área integral, dentro de un trazado urbano, limitado por vías locales principales o de nivel superior.

TORRE: Edificación aislada, de varios pisos de altura, destinada a un uso de actividad urbano.

TRATAMIENTO: Es el manejo diferenciado de los usos y normas para cada área de actividad.

URBANIZACION EN DESARROLLO: Es aquella cuyas obras están en ejecución , de acuerdo con la licencia expedida por la Secretaría de Planeación.

URBANIZACION O PARCELACION DE CONJUNTO EN LOTE O INDIVIDUAL: Es la urbanización o parcelación de conjunto en loteo individual, el urbanizador o parcelador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas. Los lotes estarán deslindados entre sí y de las zonas de uso público o comunal debidamente alinderados y con acceso independiente desde el espacio público o común y la urbanización es construida con unidad arquitectónica.

Este tipo de urbanización o parcelación podrá presentar la modalidad en la cual los adquirentes construyen su unidad de vivienda por la iniciativa privada, siempre que se ajusten estrictamente a los planos arquitectónicos aprobados para el conjunto.

URBANIZACION O PARCELACION DEL CONJUNTO HORIZONTAL O VERTICAL: En la Urbanización o parcelación de conjuntos horizontal o vertical, el urbanizador o parcelador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas y las unidades de vivienda están subordinadas a las áreas de uso y propiedad comunal.

El conjunto horizontal está compuesto por tres o más unidades de vivienda en edificaciones independientes, aisladas o no, con acceso independiente desde las zonas comunales y con servicios e instalaciones propias. La altura máxima de las unidades individuales de vivienda será hasta de tres (3) pisos; estos conjuntos también pueden llamarse unifamiliares.

El conjunto vertical está compuesto por dos o más bloques o edificios de vivienda, con acceso común desde las zonas comunales y son servidos por puntos fijos y servicios e instalaciones comunes; estos conjuntos también puede llamarse bifamiliares, trifamiliares o multifamiliares, según sea el caso.

URBANIZACION O PARCELACION DE LOTE O INDIVIDUAL: Consiste en la división del globo de terreno en áreas menores (lotes o parcelas) de propiedad privada individual, deslindados de propiedades vecinas y de áreas de uso y/o propiedad pública o comunal, debidamente alinderados y con acceso independiente desde el espacio público. El Urbanizador o parcelador solamente divide la tierra y

dota o construye la infraestructura de servicios públicos , vías, zonas verdes públicas o comunales y el desarrollo arquitectónico es de iniciativa de los propietarios individuales, presentándose por lo general al término de la urbanización o de la parcelación.

Este tipo de urbanización o parcela puede ser abierta o cerrado. En este último caso, el acceso independiente se hace desde las zonas comunes.

URBANIZADOR RESPONSABLE: Es toda persona natural o jurídica que en su propio nombre o en el del propietario de un terreno , directa o indirectamente, emprende o ejecuta la división de dicho globo de terreno y lo acondiciona para construcción de edificaciones, de conformidad con las disposiciones de presente decreto.

USO: Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una edificación o parte de éstos.

USO ANEXO: Es el desarrollo de labores domésticas de las cuales obtengan ingresos los residentes, siempre y cuando sean desempeñadas exclusivamente por ellos mismo, que no causen molestias a los vecinos, que el local de trabajo no sea visible desde la vía pública, que no se emplea anuncio alguno ni se consume energía eléctrica de mas de tres (3) caballos de fuerza trifásica.

USO COMPATIBLE: Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

USO COMPLEMENTARIO. Es el que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de un área de actividad.

USO PERMITIDO: Es aquel que puede funcionar en cualquier predio de un área de actividad, independiente del tratamiento a que esté sometida esta área.

USO PRINCIPAL: Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.

VECINOS: Para todos los efectos previstos en el artículo 65 de la Ley 9ª. De 1989, se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los inmuebles colindantes sin distinción alguna.

VIVIENDA: Es toda edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada a una familia.

VIVIENDA BIFAMILIAR: Es la edificación que agrupa dos unidades de vivienda unifamiliar independiente en un mismo lote, adosadas o superpuestas sin que haya subdivisión del lote.

VIVIENDA UNIFAMILIAR: Es la edificación para una sola familia, se considera para su identificación en especial un acceso desde la calle y sus servicios e instalaciones propias.

VOLADIZO: Es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de construcción y cuyo apoyo está dentro del área de ubicación.

ZONA: Es el área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad.

ZONA ESPECIALIZADA DE RESERVA AMBIENTAL: Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano o rural.

ZONA DE INFLUENCIA: Es la zona afectada por el desarrollo de una actividad aledaña.

ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL: Es la franja verde longitudinal que se fija a lado y lado de la vía con el propósito de aislar la zona de circulación de vehículos propiamente dicha de las zonas de circulación peatonal y/o edificables. Para tal efecto deben adecuarse paisajística y ambientalmente con zonas verdes y/o arborización. También se denomina así la franja longitudinal que separa las calzadas de un canal de aguas lluvias.

ZONA VERDE: Es el espacio abierto de uso público o privado , ubicado dentro de la ciudad o muy próximo a ella, destinado a la ornamentación y/o recreación de la comunidad.

ZONA VIAL: Es el uso del suelo destinado para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal.

ZONIFICACION: Es la división territorial en áreas de actividad y zonas, con el fin de regular en forma ordenada los usos e intensidad de éstos, a los cuales se destina el terreno y las características de las edificaciones.

LIBRO II

ZONIFICACIÓN AREA DE ACTIVIDAD

ARTICULO 87 : Para efectos de zonificación del territorio del municipio de Silvia, en el ámbito de aplicación del presente decreto, adóptese la siguiente división por áreas de actividad.

TITULO I

ZONIFICACION GENERAL

ARTICULO 88 : Adóptese como zonificación general las áreas comprendidas del Municipio de Silvia que contienen: El área urbana, suburbana, rural. Tal como se ilustra en el Plano 1.

CAPITULO I

ZONA URBANA

ARTICULO 89 : Area de Uso de Suelo Urbano (Ver Plano 1.)

- Area de actividad residencial AR-A
- Area de actividad residencial AR-B
- Area de actividad residencial AR-C
- Area de actividad Múltiple del sector AM-S
- Area de actividad Múltiple del sector AM-S1
- Area de actividad especializada zona industrial AE-I
- Zona de servicio municipal Z-SM
- Zona de Servicios Institucional Z-SI
- Area de Servicio recreativo A-SR
- Area de parcelación A-P
- Sector de conservación Arquitectónica y Urbanística S-CAU

CAPITULO II

ZONA RURAL

ARTICULO 90: Area de uso del suelo rural S-R (Mapa No.)

LIBRO III

SISTEMA VIAL

TITULO I

SISTEMA VIAL

ARTICULO 91 : La Estructura vial general corresponde al conjunto global de las vías, construídas y las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción o ampliaciones viales que tienen el objeto específico de permitir el desplazamiento de las personas y bienes utilizando los diferentes modos de transporte. (Ver plano 2.)

CAPITULO I

SISTEMA VIAL URBANO Y JERAQUIZACION

ARTICULO 92 : Para efectos de la clasificación físico funcional dependiente de la sección transversal predominante de la vía y su jerarquía o importancia dentro de la malla vial, adóptese la siguiente denominación de la estructura vial.

ARTICULO 93: Adóptese la siguiente clasificación de sistemas viales, según su importancia y funcionamiento dentro de la red vial.

- Vías arterias principales VAP
- Vías arterias secundarias VAS
- Vías colectoras VC
- Vías Locales VL
- Vías marginales paisajísticas VMP
- Vías semipeatonales VSP
- Vías Peatonales VP
- Ciclovías C.

PARAGRAFO 1 Vías arterias principales VAP: Estas vías conforman la red vial básica de la ciudad considerada como un todo. Conectan sectores urbanos y suburbanos distantes, integrándolos a la actividad urbana propiamente dicha. Con características geométricas propias para alojar flujos de tráfico intensos, a velocidades medias. Todos los movimientos del tráfico de larga distancia, desde y dentro de la ciudad se deben canalizar a lo largo de estas vías.

PARAGRAFO 2 Vías arterias secundarias VAS: Estas vías distribuyen el tráfico dentro de las áreas residencial, industrial, comercial, institucional y recreacional de la ciudad. Constituyen la unión entre la red vial básica y las vías de las áreas con uso de

suelo claramente definido, es decir áreas libres de tráfico, en las cuales predomine el uso de suelo sobre el uso de vehículos. Su función principal es alimentar las vías colectoras y las vías arterias principales, sin atravesar éstas.

PARAGRAFO 3: Vías marginales paisajísticas VMP: Son aquellas paralelas de los ríos que delimitan las zonas de protección de ríos, con características geométricas particulares. Cumplen básicamente recreacionales y de protección ecológica, con velocidades e intensidades bajas.

PARAGRAFO 4. Vías semipeatonales VSP. Son aquellas donde predomina el uso peatonal sobre el vehicular, para lo cual solo se permite un carril vehicular mínimo de tres (3) metros de ancho, con bahías para el ascenso y descenso de pasajeros separadas entre sí más de 50 (cincuenta) metros

PARAGRAFO 5: Vías peatonales VP: Son aquellas destinadas exclusivamente al uso de los peatones o con una circulación restringida de vehículos automotores, los cuales deben operar a velocidades relativamente bajas. En un área exclusivamente residencial la distancia máxima entre vías peatonales debe ser de 100 (cien) metros.

PARAGRAFO 6: Ciclovías C: Es la zona de rodamiento de la vía pública o privada , destinada exclusivamente a la circulación de bicicletas.

ARTICULO 94: Las vías urbanas existentes y futuras del Municipio de Silvia, se clasificarán en ocho tipos principales mostrados en el artículo anterior.

ARTICULO 95: El Trazado y normas de diseño de las vías nombradas anteriormente, y sus intersecciones serán fijadas por la Secretaría de Planeación Municipal, con base en análisis sobre función de la vía, proyección de demanda de viajes, condiciones predominantes de tráfico, sus usos de suelo aledaño y en general las condiciones del sector.

ARTICULO 96: La clasificación de la presente jerarquía vial, incluye algunos ejes viales al interior de la ciudad que, aunque no cumplen con las dimensiones estipuladas de decreto con su función en la estructura urbana corresponden a la tipología dada.

ARTICULO 97: En el caso de las vías marginales a los ríos, su trazado debe respetar las áreas forestales protectoras, así mismo las vías con valores paisajísticos en su recorrido, deben conservar las visuales sobre la ciudad o los sitios de interés que atraviesen.

ARTICULO 98: El dimensionamiento de elementos contenidos en el presente artículo debe entenderse como mínimo. En caso que las condiciones de desarrollo lo ameriten, las secciones transversales tipo pueden aumentarse.

ARTICULO 99: La localización y diseño de las soluciones peatonales a desnivel (elevadas o subterráneas) que se proyecten construir atravesando las vías arterias principales, secundarias y las vías colectoras, deberán ser aprobadas por la Secretaría de Planeación y Municipal en Comité Técnico.

ARTICULO 100 Los proyectos de construcción, ampliación y regulación de vías arterias principales, secundarias y peatonales solo podrá efectuarse previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 101: Para proyectos nuevos o reformas sustanciales o mayores sobre predios con frente a las vías arterias principales, secundarias o colectoras de cualquier tipo el acceso debe realizarse prioritariamente de acuerdo con las siguientes especificaciones:

- Por una vía local existente o proyectada.
- Por una calzada de servicio.
- Por una bahía diseñada y construida para tal efecto.
- Directamente en caso de que las características del lote no lo permitan los sistemas de acceso anteriores.
- En todos los casos se deberá conservar la continuidad del nivel y dimensiones.

ARTICULO 102: Cuando en los sectores desarrollados no sea posible cumplir a cabalidad las normas establecidas en el presente decreto, la Secretaría de Planeación Municipal en Comité Técnico podrá realizar las variaciones y soluciones complementarias que imponen las características del sector en las vías arterias, colectoras, locales y peatonales.

ARTICULO 103: Toda rampa diseñada para accesos vehiculares deberá empezar su desarrollo una vez terminado el andén, sin variar el nivel de este. La pendiente máxima debe ser el 15% en rampas rectas, con pendientes mayores del 12% deberán construirse tramos de transición de entrada y salida.

ARTICULO 104: Al interior del sector de Conservación Arquitectónica y Urbanística no se permite el establecimiento de rampas en el andén, para salvar la altura calle-andén o andén-interior de la edificación. En consecuencia el andén deberá tener una continuidad completa.

PARAGRAFO: Para lotes constituídos como parqueadero o garaje, el acceso y salida debe permitir el desarrollo de una pequeña rampa en una distancia entre 0.60 y 1 metro de la línea de sardinel hacia adentro.

ARTICULO 105: Para radios de giros y retornos vehiculares se exigirá cumplir con las especificaciones mínimas estándar establecidas en la normatividad del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

ARTICULO 106: Para efectuar cualquier cambio tanto de sentido vial, alteraciones en la regulación del tráfico vial, entre otras serán de competencia exclusiva de la Secretaría de Tránsito Municipal sino hay entonces Planeación.

CAPITULO II

ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE SEGÚN LOS DIFERENTES USOS DE SUELOS

ARTICULO 107: Las construcciones nuevas y aquellas que contemplen reformas sustanciales o mayores deben cumplir los requisitos para los estacionamientos de vehículos que establecen en el presente capítulo.

ARTICULO 108: Los establecimientos que se ubiquen en todas las áreas de actividad y que se ubiquen en futuros desarrollos de zonas semi-consolidadas y no consolidadas, deberán cumplir con los siguientes requisitos de estacionamiento.

ARTICULO 109: Espacio para estacionamientos: El espacio mínimo exigido para el estacionamiento de un vehículo será de dos metros, con cincuenta centímetros (2.50 mts), por cinco metros (5.00 metros) en todas las áreas de actividad. Los espacios para el estacionamiento de vehículos deberán ser localizados fuera de la vía pública.

ARTICULO 110:Garajes y parqueaderos para vivienda: Para las áreas de actividad residencial A,B,C y parcelación deberán disponer de un espacio para garaje o parqueadero por cada solución de vivienda. Los parqueaderos públicos o para visitantes deberán cumplir con un espacio por cada veinte (20) soluciones de vivienda propuesta o fracción.

Para las áreas de actividad residencial B deberán disponer de un espacio para garaje o parqueadero por cada 5 soluciones de vivienda. Los parqueaderos públicos o para visitantes deberán cumplir con un espacio para garaje o parqueadero público por cada quince (15) soluciones de vivienda propuesta o fracción.

ARTICULO 111: Espacio para cargue y descargue: El área mínima exigida para un espacio de cargue y descargue, en las zonas comerciales será de tres metros por ocho metros (3.0 x 8.0), y deberá ser localizado fuera de la vía pública. Cuando se utilicen vehículos de transporte de mayor tamaño, los espacios de cargue y descargue deben tener el área mínima necesaria para ello.

a) Almacenes, supermercados, centros comerciales y similares desde quinientos (500) metros cuadrados hasta mil quinientos (1500) metros cuadrados de área construida una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada sesenta (60) metros cuadrados de construcción. Además una zona de cargue y descargue de 3 x 10 metros.

De 1.500 a 2500 M2 de área construida: una (1) unidad para estacionamiento para visitantes por cada 50M2 de área neta de construcción. Además una zona de cargue y descargue de 6 x 10 metros.

De 2.500 en adelante de área construida, una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada 40M2 de área neta de construcción, y una zona de cargue y descargue de 6 x 12 metros por cada 2.500 M2 de área construida Adicional para propietarios, un (1) estacionamiento por cada 80 M2 de construcción.

b) Oficinas Públicas o privadas y establecimientos de servicios: Una (1) unidad de estacionamientos para propietarios por cada 50M2 de construcción, y una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada 100 M2 de construcción.

c) Cines, teatros, auditorios, salones de convenciones y establecimientos similares; una (1) unidad de estacionamiento por cada 25 concurrentes.

d) Restaurantes, fuentes de soda, cabarets y similares; una (1) unidad de estacionamiento por visitantes por cada 40 M2 de una construcción.

e) Hoteles y posadas para los primeros 20 cuartos uno por cada cuatro (4) cuartos; cuartos excedentes uno por cada ocho (8) cuartos.

Moteles: Cuartos excedentes uno por cada cuarto.

f) Plazas de mercado, una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada 40 M2 de construcción y una zona de cargue y descargue de 9 x 10 metros.

g) Para establecimiento educativo tres parqueaderos por cada aula.

h) Servicios de salud, Hospitales, clínicas, sanatorios, instituciones de bienestar públicos, consultorios médicos individuales, centros múltiples de consultorios médicos especializados: una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada 70M2 de construcción, excluyendo circulación y baños.

i) Clubes campestres y escenarios deportivos y similares; un (1) estacionamiento por cada 150 M2 de área de lote útil fuera de vías.

j) Para las áreas de actividad residencial A, B, y C; deberán disponer de un espacio para garaje o parqueadero por cada solución de vivienda. Los parqueaderos

públicos o para visitantes deberán cumplir con un espacio por cada cinco (5) soluciones de vivienda propuesta o fracción .

k) Para las áreas de actividad múltiple o actividad especializada, el proponente deberá contemplar en el proyecto la solución de estacionamientos de acuerdo con las necesidades. La Secretaría de Planeación aprobará o negará la solución propuesta previo estudio.

l) Estacionamientos industriales y bodegas; una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada 300 M2 de área construída; además de una zona de cargue y descargue con un mínimo de 10 x 18 metros, sin incluir zona de maniobra.

m) Servicios funerarios, salas de velación y similares; 5 unidades de estacionamiento para visitantes por cada sala de velación.

n) Cementerio y/o jardines: Se requiere un mínimo de 50 unidades de estacionamiento para visitantes.

ARTICULO 112: Para la definición del número de estacionamientos solo podrá deducirse del área total construída de una edificación las áreas de circulación y de baños.

ARTICULO 113: La Secretaría de Planeación Municipal en Comité Técnico efectuará el estudio que permita reglamentar los requerimientos de parqueo relativos a otros establecimientos no especificados o asimilables a los anteriores, requeridos para su normal funcionamiento.

ARTICULO 114: La Secretaría de Planeación Municipal en Comité Técnico efectuará el estudio que permita reglamentar los requerimientos de parqueo relativos, para las diferentes áreas de actividad en zonas consolidadas de la ciudad.

ARTICULO 115: En las edificaciones de copropiedad, los parqueaderos exigidos para visitantes se consideran exclusivamente como parte de las áreas comunes.

ARTICULO 116: En las edificaciones de cualquier tipo, los garajes no podrán cambiar su destinación a un uso distinto al aprobado en el proyecto arquitectónico se podrá usos compatibles al aprobarlos

LIBRO IV

NORMAS GENERALES PARA CADA USO DE ACTIVIDAD

TITULO I

NORMAS DE LOS USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA

CAPITULO I

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL A-R

ARTICULO 117: Para la aprobación de proyectos individuales en lotes ya constituídos en todas las áreas de actividad que no cumplan con las áreas mínimas exigidas en el presente capítulo, la Secretaría de Planeación exigirá el óptimo desarrollo arquitectónico que se presente. En su defecto las áreas no constituídas tendrán que ceñirse a la presente norma.

ARTICULO 118: Areas de actividad residencial: Son aquellas que están previstas para el uso predominante de vivienda y se clasifican en:

ARTICULO 119: AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL AR-A: Todas las construcciones planteadas dentro de esta área deberá cumplir las siguientes normas:

| ACTIVIDAD AR-A | AREA M2 | FRENTE ML | ALTURA ML | INDICE CONSTRUC. | INDICE OCUPAC. |
|------------------------------|---------|-----------|-------------------|--------------------------------------|----------------|
| Vivienda Unifamiliar | 119 | 7 | 2 pisos y altillo | 140% | 70% |
| Vivienda Bifamiliar | 187 | 11 | 2 pisos y altillo | 140% | 70% |
| Multifamiliar hasta 4 pisos | 320 | 16 | 4 pisos y altillo | 280% | 70% |
| Multifamiliar más de 4 pisos | 750 | 25 | ----- | por piso adicional 50% área del lote | 70% |

PARAGRAFO: Usos compatibles:

Comercio tipo 1. Recreativo exclusivo del sector.

Usos restringidos.

Los demás que hacen parte del decreto.

ARTICULO 120: AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL AR-B: Todas las construcciones planteadas dentro de esta área deberá cumplir las siguientes normas:

| ACTIVIDAD AR-B | AREA M2 | FRENT E ML | ALTUR A ML | INDICE CONSTRUC. | INDICE OCUPA C. |
|---------------------------------|---------|---------------|------------------------|---|-----------------------|
| Vivienda Unifamiliar | 60 | 5 | 2 pisos y atillo | 140% | 70% |
| Vivienda Bifamiliar | 108 | 9 | 2 pisos y atillo | 140% | 70% |
| Multifamiliar hasta 4 pisos | 240 | 12 | 4 pisos y atillo | 280% | 70% |
| Multifamiliar más de 4 pisos | 480 | 15 | ----- | por piso adicional 50% área del lote | 70% |

PARAGRAFO: Usos compatibles:

Comercio grupo 1. Recreativo grupo 1 y 2 Institucional grupo 1 y 2

Usos restringidos:

Los demás que hacen parte del código.

ARTICULO 121: Todo proyecto presentado en cada una de estas áreas de actividad y que por su concepción y desarrollo arquitectónico, presente frentes y áreas no contempladas en la normatividad anterior y sean de un óptimo desarrollo espacial, funcional y estético, quedará a criterio del Arquitecto encargado de la viabilidad de la propuesta y la aprobación de Planeación Municipal.

CAPITULO II

AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL (A-C)

ARTICULO 122 : Reglaméntese mediante este Código el tipo de establecimientos comerciales que se aplicarán en el siguiente código según el impacto sobre las áreas residenciales, el espacio público, urbano y el medio ambiente.

GRUPO 1: Son establecimientos compatibles con el uso residencial, debido al uso frecuente que de ellos hace la comunidad, tienen bajo impacto sobre el espacio urbano:

1. Venta de Bienes;

- a. Alimentos y bebidas de uso diario al detal.
- b. Artículos farmacéuticos, de tocador y de aseo personal.
- c. Artículo de papelería, librería al detal.
- d. Artículo de uso variado, miscelánea.
- e. Artículos de lujo: Joyas, relojes y porcelanas.

2. Venta de Servicios:

- a. Servicios personales: Salones de belleza, peluquerías y floristerías.
- b. Servicios alimentarios : Fuentes de soda, cafeterías y heladerías.
- c. Servicios profesionales: Consultorios médicos y odontológicos y actividades profesionales.
- d. Varios: Floristerías, zapaterías, reparación de vestuario.

GRUPO 2: Son establecimientos comerciales, de uso periódico u ocasional en los que desarrolla una actividad de mayor impacto urbano y por ello no deben estar mezclados con la vivienda aunque en su cercanía o en las áreas de comercio de sector, tales como:

1. Venta de Bienes:

- a. Supertienda Almacén por Departamentos, alimentos, carnicerías, graneros, pescadería, panaderías, salsamentarias, comisariatos, supermercados.
- b. Textiles al detal: ropa hecha , telas, paños.
- c. Artículos para el hogar: muebles, electrodomésticos, artículos de limpieza.
- d. Artículos de cuero: zapatos, carteras y artículos varios.
- e. Artículos de fotografía: Revelado, impresión, equipos y accesorios y materiales fotográficos.
- f. Repuestos eléctricos y electrónicos.
- g. Artículos de ferretería al detal.
- h. Venta de artículos funerarios.
- i. Exhibiciones y venta de vehículos

2. Venta de servicios

- a. Recreativos: Cines, tabernas, bolos, café concierto, Club Social.
- b. Personales: Saunas, baños turcos, academias de gimnasia.
- c. Reparación y mantenimiento: Lavanderías, tintorerías, artículos eléctricos y electrónicos.
- d. Financieros y bancarios: Agencias de bancos, cajas de ahorro, seguros finca raíz.
- e. Alimenticios: Restaurantes, cafeterías, drive-inn.
- f. Turísticos: Hoteles, Hostales.
- g. Parqueaderos: Provisionales y permanentes.

h. Serviteca para vehículos.

GRUPO 3. Son los establecimientos que en razón de su carácter y magnitud de sus instalaciones tienen un alto impacto sobre las áreas residenciales y el espacio público urbano normalmente requieren de espacio de estacionamiento de cargue y descargue por fuera del espacio público.

1. Venta de bienes:

- a.** Alimentos y bebidas: Distribuidores mayoristas .
- b.** Drogas: Depósitos de drogas al por mayor
- c.** Exhibición y venta de maquinaria y equipo.
- d.** Ferretería al por mayor, pinturas
- e.** Venta de accesorios automotores
- f.** Distribuidora de aceites y lubricantes.
- g.** Estaciones de llenado y servicios.
- h.** Venta de Servicios.
- i.** Reparación y mantenimiento de vehículos.

GRUPO 4: Los establecimientos que por razón de su actividad ocasionan serias molestias y un alto impacto urbano y social son incompatibles con la vivienda.

Al grupo 4 pertenecen los siguientes establecimientos:

1. Venta de bienes.

a. Depósito de materiales de construcción.

2. Venta de servicios.

- a.** Talleres de reparación de maquinaria pesada.
- b.** Depósitos de chatarra.

3. Recreativos: Grilles y discotecas, bares, cantinas, casas de lenocinio, moteles, amoblados y similares.

CAPITULO III

AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE DEL SECTOR AM-S

ARTICULO 123: Son las zonas de actividad múltiple descentralizadas, que de ser zonas residenciales, han pasado a transformarse en actividades potencialmente comerciales.

ARTICULO 124 : AM-S Entiéndese como área múltiple del sector los corredores de la carrera 2 entre calles 8 y 15.

| ACTIVIDAD | AREA | FRENTE | I.O /I.C COMERC. | I.O /I.C RESID. | ALTURA | AISLAM POSTER LATER. | PATIOS M2 |
|-----------|------|--------|---------------------|--------------------|-----------------|----------------------------|----------------------------------|
| AM-S | 150 | 5 | 75% /245% | 60% / 230% | LA EXISTENTE | 2 Pisos 3 ML | Se aplicará norma AR- D |

Usos compatibles:

Comerciales grupos 1, 2.

Institucionales grupo 1,2, 3

Recreativos grupo 1.

Usos Restringidos:

Todos los demás que hacen parte de este código.

ARTICULO 125: En todas las áreas de actividad múltiple, los lotes que no cumplan la norma de área y frente establecida en este código, podrán ser utilizados para vivienda, comercio y demás usos permitidos, con una limitación de altura en cuatro pisos y altillo.

CAPITULO IV **AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA EN ZONA INDUSTRIAL (AE-I)**

ARTICULO 126: Determinése como Area de actividad Industrial la zona de la ciudad cuyo carácter es predominantemente industrial y presenta una mezcla de usos compatibles con el principal y muy restringidos en relación con el residencial.

ARTICULO 127: Se permite como usos principales en esta Area de actividad los referidos a la industria y sus servicios complementarios.

ARTICULO 128: Se establece para esta Area de Actividad un tratamiento orientado a consolidar los usos existentes y a revitalizar el desarrollo de la misma.

ARTICULO 129: Se permite en el área de Actividad Industrial el desarrollo de todos los sistemas de urbanización industrial, agrupaciones mixtas de industria-comercio y servicios y todo tipo de edificaciones especializadas para el uso industrial y sus servicios complementarios.

ARTICULO 130: Deberá cumplir previamente aprobación de todas las entidades y organismos que regulan y tengan ingerencia en la industria a desarrollar.

ARTICULO 131: Todos los proyectos que propongan en esta Area, los tratamientos volumétricos, su área, parques, circulaciones internas, alturas y demás normas aplicables a los mismos será objeto de concertación con la Secretaria de Planeación Municipal.

ARTICULO 132: La industria extractiva en su condición de utilización de materias primas procedentes del sueb y del subsuelo, de la producción de contaminantes, está sujeta a restricciones en su localización, debido a su alto impacto ambiental y urbanístico.

La Secretaría de Planeación previo concepto de Autoridad competente en aspectos ambientales determinarán en cada caso la localización admisible.

ARTICULO 133: La industria transformadora de acuerdo con el impacto urbanístico que genera se divide en clases así:

- a. Clase 1: Las compatibles con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y a su alto impacto urbanístico.
- b. Clase 2: La que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental y está sometida a cumplir con los requisitos de la autoridad competente para mitigar el impacto, requisito sin el cual no podrá autorizarse su localización.

AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE DEL SECTOR AM-S

ARTICULO 134: Son las zonas de actividad múltiple descentralizadas, que de ser zonas residenciales, han pasado a transformarse en actividades potencialmente comerciales.

ARTICULO 135: AM-S Entiéndese como área múltiple del sector los corredores de la carrera 2 entre calles calles 8 y 15.

| ACTIVIDAD | ÁREA | FRENTE | I.O / I.C COMERC. | I.O / I.C RESID. | ALTURA | AISLAM POSTE R. LATER. | PATIOS M2 |
|-----------|------|--------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| AM-62 | 150 | 5 | 75% /245% | 60% / 230% | LA EXISTEN TE | 2 Pisos 3 ML | Se aplicará norma AR- D |

Usos compatibles:

Comerciales grupos 1, 2.

Institucionales grupo 1,2, 3
Recreativos grupo 1.

Usos Restringidos:

Todos los demás que hacen parte de este decreto.

ARTICULO 136: En todas las áreas de actividad múltiple, los lotes que no cumplan la norma de área y frente establecida en este decreto, podrán ser utilizados para vivienda, comercio y demás usos permitidos, con una limitación de altura en cuatro pisos y altillo.

CAPÍTULO V

ZONAS DE SERVICIOS MUNICIPAL (Z-SM)

ARTICULO 137: Las zonas de Servicio Municipal se divide en :

Abastecimiento, transporte, servicios públicos, servicios funerarios, servicios carcelarios y disposición y tratamiento de desechos.

a. De los servicios de Abastecimiento

Usos principales:

Plaza de ferias, mataderos, Centrales de Abasto, almacenamiento y Distribución de combustibles.

Usos complementarios:

Restaurantes, cafeterías, oficinas, talleres de reparación y mantenimiento, bancos, bodegas y vivienda de celador, como parte complementaria del uso principal.

b. De los servicios: Transporte y viabilidad

Usos principales:

Terminales terrestres y aéreas de pasajeros y carga.
Instalaciones de maquinaria de obras públicas.

Usos complementarios:

Los necesarios para el buen funcionamiento integrado del uso principal.

c. De los servicios Públicos

Usos principales:

Instalaciones de Acueducto y Alcantarillado, energía y teléfono.

Usos complementarios:

Oficinas restaurantes y cafeterías, vivienda del celador como parte integrada del uso principal.

d. De los servicios Funerarios

Usos Principales

Cementerio, cementerio jardín, hornos crematorios, salas de velación, capillas.

Usos complementarios

Funerarias, cafeterías, floristerías y vivienda del celador.

e. De los servicios de Carcelatorios

Usos principales

Cárceles y Correccionales.

Usos complementarios:

Talleres industriales, artesanales integrados al uso principal.

f. De los servicios de Disposición y Tratamiento de desechos

Usos principales:

Plantas de tratamiento de desechos líquidos y sólidos, punto de transferencia de basuras.

ARTICULO 138: Todo proyecto nuevo o reforma que preste un servicio público deberá cumplir con la eliminación de barreras arquitectónicas contemplada en este código en normas varias.

ARTICULO 139: Todo proyecto presentado sobre dichos usos deberá cumplir previamente aprobación de todas las entidades y organismos que regulan dicha actividad.

ARTICULO 140: De acuerdo a la magnitud del Proyecto, el Comité Técnico pasará para su estudio y aprobación a la Junta de Planeación Municipal.

ARTICULO 141: Todos los proyectos que se propongan en esta área, tratamientos volumétricos, áreas, alturas y demás normas aplicables a los mismos será objeto de concertación con la Secretaría de Planeación Municipal a través de su Comité Técnico.

ARTICULO 142: Las áreas de aislamiento requeridas para mitigar el impacto ambiental deben localizarse en su totalidad dentro de los linderos de los lotes donde se localiza el uso correspondiente.

AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA EN ZONA INDUSTRIAL (AE-I)

ARTICULO 143: Determínese como Area de actividad Industrial la zona de la ciudad cuyo carácter es predominantemente industrial y presenta una mezcla de usos compatibles con el principal y muy restringidos en relación con el residencial.

ARTICULO 144 : Se permite como usos principales en esta Area de actividad los referidos a la industria y sus servicios complementarios.

ARTICULO 145: Se establece para esta Area de Actividad un tratamiento orientado a consolidar los usos existentes y a revitalizar el desarrollo de la misma.

ARTICULO 146: Se permite en el área de Actividad Industrial el desarrollo de todos los sistemas de urbanización industrial, agrupaciones mixtas de industria-comercio y servicios y todo tipo de edificaciones especializadas para el uso industrial y sus servicios complementarios.

ARTICULO 147: Deberá cumplir previamente aprobación de todas las entidades y organismos que regulan y tengan ingerencia en la industria a desarrollar.

ARTICULO 148: Todos los proyectos que propongan en esta Area, los tratamientos volumétricos, su área, parques, circulaciones internas, alturas y demás normas aplicables a los mismos será objeto de concertación con la Secretaria de Planeación Municipal, a través de su Comité Técnico.

ARTICULO 149: La industria extractiva en su condición de utilización de materias primas procedentes del suelo y del subsuelo, de la producción de contaminantes, está sujeta a restricciones en su localización, debido a su alto impacto ambiental y urbanístico.

La Secretaría de Planeación previo concepto de Autoridad competente en aspectos ambientales determinarán en cada caso la localización admisible.

ARTICULO 150:La industria transformadora de acuerdo con el impacto urbanístico que genera se divide en clases así:

a. Clase 1: Las compatibles con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y a su alto impacto urbanístico.

b. Clase 2: La que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental y está sometida a cumplir con los requisitos de la autoridad competente para mitigar el impacto, requisito sin el cual no podrá autorizarse su localización.

CAPITULO VI

ZONAS DE SERVICIOS MUNICIPAL (Z-SM)

ARTICULO 151 : Las zonas de Servicio Municipal se divide en :

Abastecimiento, transporte, servicios públicos, servicios funerarios, servicios carcelarios y disposición y tratamiento de desechos.

a. De los servicios de Abastecimiento

Usos principales:

Plaza de ferias, mataderos, Centrales de Abasto, almacenamiento y Distribución de combustibles.

Usos complementarios:

Restaurantes, cafeterías, oficinas, talleres de reparación y mantenimiento, bancos, bodegas y vivienda de celador, como parte complementaria del uso principal.

b. De los servicios: Transporte y viabilidad

Usos principales:

Terminales terrestres y aéreas de pasajeros y carga.
Instalaciones de maquinaria de obras públicas.

Usos complementarios:

Los necesarios para el buen funcionamiento integrado del uso principal.

c. De los servicios Públicos ZS-P

Usos principales:

Instalaciones de Acueducto y Alcantarillado, energía y teléfono.

Usos complementarios:

Oficinas restaurantes y cafeterías, vivienda del celador como parte integrada del uso principal.

d. De los servicios Funerarios

Usos Principales

Cementerio, cementerio jardín, hornos crematorios, salas de velación, capillas.

Usos complementarios

Funerarias, cafeterías, floristerías y vivienda del celador.

e. De los servicios Carcelatorios

Usos principales

Cárceles y Correccionales.

Usos complementarios:

Talleres industriales, artesanales integrados al uso principal.

f. De los servicios de Disposición y Tratamiento de desechos

Usos principales:

Plantas de tratamiento de desechos líquidos y sólidos, punto de transferencia de basuras.

ARTICULO 152: Todo proyecto nuevo o reforma que preste un servicio público deberá cumplir con la eliminación de barreras arquitectónicas contemplada en este decreto en normas varias.

ARTICULO 153: Todo proyecto presentado sobre dichos usos deberá cumplir previamente aprobación de todas las entidades y organismos que regulan dicha actividad.

ARTICULO 154: De acuerdo a la magnitud del Proyecto, el Comité Técnico pasará para su estudio y aprobación a la Junta de Planeación Municipal.

ARTICULO 155: Todos los proyectos que se propongan en esta área, tratamientos volumétricos, áreas, alturas y demás normas aplicables a los mismos será objeto de concertación con la Secretaría de Planeación Municipal a través de su Comité Técnico.

ARTICULO 156: Las áreas de aislamiento requeridas para mitigar el impacto ambiental deben localizarse en su totalidad dentro de los linderos de los lotes donde se localiza el uso correspondiente.

CAPITULO VI

AREA DE SERVICIO INSTITUCIONAL (Z-SI)

ARTICULO 157: La Clasificación de establecimientos y zonas institucionales son aquellas destinadas a la prestación de servicios sociales asistenciales y administrativos, diferentes niveles de servicios requeridos por la población.

Estos se clasifican de acuerdo a su magnitud , impacto social, urbanísticos y ambientales así:

GRUPO 1: Son aquellos compatibles con uso residencial en razón a un bajo impacto social, urbanístico y ambiental:

Guarderías , jardines infantiles, escuelas primarias, puestos de salud, capillas para el culto, oficinas de correo telegráfico, casa comunal.

GRUPO 2 Son aquellos que por su carácter y magnitud e impacto social, el espacio público no deben mezclarse con el uso residencial aun cuando deben localizarse en su cercanía .

Colegios de enseñanza media, Institutos técnicos especializados centros de capacitación para adultos.

Centros de salud, centros asistenciales, pequeñas clínicas privadas puestos de policía y defensa civil, oficinas descentralizadas de Gobierno.

Bibliotecas públicas, Asociaciones profesiones, iglesias y centros parroquiales y culturales.

GRUPO 3: Son aquellos incompatibles con el índice residencial dado el alto impacto social que producen por lo tanto su localización puede ser consultada a la Secretaría de Planeación.

- Centros Universitarios y grandes conglomerados de educación secundaria y técnica.
- Hospitales, clínicas y asilos.
- Centros Administrativos de Gobierno Nacional, Departamental y Municipal.
- Notarías, juzgados, oficinas de recaudación de impuestos.
- Instalaciones militares.

ARTICULO 158: De las zonas Institucionales

Usos Principales : Grupos 1, 2, y 3

Usos complementarios:

Recreativos Grupos 1 y 2

ARTICULO 159: Todos los proyectos que se propongan en esta área, tratamientos volumétricos, áreas, alturas y demás normas aplicables a lo mismo será objeto de concertación con la Secretaría de Planeación Municipal a través de su comité técnico.

ARTICULO 160: Todo proyecto presentado sobre dichos usos deberá cumplir plenamente aprobación de todas las Entidades y organismos que regulen y tengan ingerencia en dicha actividad.

ARTICULO 161 : Todo proyecto nuevo o reforma que preste un servicio público deberá cumplir con la eliminación de barreras arquitectónicas contemplada en este decreto en normas varias.

CAPITULO VII

AREA DE SERVICIO RECREATIVO (SR)

ARTICULO 162: Son aquellos dedicados al esparcimiento público o privado, se clasifican de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos así:

GRUPO 1: Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón a su bajo impacto ambiental, social y urbanístico como : Parques y zonas verdes.

GRUPO 2: Son aquellos con restricciones en su localización, debido a su alto impacto urbanístico, tales como: Centros deportivos, de espectáculos, clubes campestres y de tiro de diversión.

ARTICULO 163: De las zonas Recreativas

Usos principales:

Institucionales Grupos 1 y 2

Usos Complementarios:

Fuentes de soda, restaurantes, venta de comestibles y artesanías.

ARTICULO 164: Todos los proyectos que se propongan en esta área, tratamientos volumétricos, áreas, alturas y demás normas aplicables a los mismos, será objeto de concertación con la Secretaría de Planeación Municipal a través de su comité técnico.

ARTICULO 165: Todo proyecto presentado sobre dichos usos deberá cumplir plenamente aprobación de todas las Entidades y organismos que regulen y tengan ingerencia en dicha actividad.

ARTICULO 166: Todo proyecto nuevo o reforma que preste un servicio público deberá cumplir con la eliminación de barreras arquitectónicas contemplada en este decreto en normas varias.

CAPITULO VIII

AREA DE PROTECCION (EP)

ARTICULO 167: Son aquellas zonas que por su condición natural, ambiental y de alto riesgo se conservarán y mejorarán en su estado natural y no permitirán su intervención urbanística.

ARTICULO 168: De las zonas de protección se clasifican así:

a. De protección de recursos naturales y rondas de río, avalanchas e inundaciones.

Uso Permitido:

Forestal

Usos Restringidos:

Recreativos grupo 1

b. De protección por fallas geológicas, accidentes topográficos y similares.

Uso permitido:

Vegetación natural.

Usos Restringido:

Construcciones para la observación del paisaje y similares.

ARTICULO 169: No se concederá permiso o licencia para urbanizar terrenos situados en las rondas de los ríos, quebradas o acequias, en terrenos cenagosos o inundables, en las zonas de reserva ambiental, en terrenos geológicamente inestables y en terrenos con pendientes superiores a sesenta y seis puntos sesenta y seis por ciento (66.66%) .

ARTICULO 170: En relación con la protección y conservación del medio todo urbanizado está obligado a dejar una franja no inferior a treinta metros (30 mts) de ancho, paralela a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos y depósitos de agua.

ARTICULO 171: De acuerdo al concepto previo favorable dado por la Entidad a cargo del manejo de los recursos naturales la distancia de aislamiento puede sufrir variaciones. Así como también con concepto favorable se podrán canalizar ciertos lechos de agua.

ARTICULO 172: Adoptar carácter de mantenimiento, renovación y protección de las cuencas del río Piendamó y Quebrada Manchay y otros, según concepto de la entidad respectiva

ARTICULO 173: Adóptese como áreas de bosques aledañas al casco Urbano.

ARTICULO 174: En el plano de usos del suelo se ha demarcado el área de protección que involucra las rondas de los ríos y quebrada así como las áreas que presentan una topografía inconveniente para el desarrollo urbano.

Estas áreas conforman una cierta estructura y constituyen una reserva, de terrenos para la protección del paisaje natural y aún para el uso recreacional con algunas limitaciones . Tal es el caso de las áreas sujetas a inundación y las áreas de interés paisajístico.

Especial mención debe hacerse al caso de la urbanización de los Sauces sobre la Ribera de la Quebrada Manchay, caso que ya ha ocurrido y que presenta un riesgo grave frente a una creciente mayor de la quebrada o de avalanchas, cuya ocurrencia es impredecible.

TITULO III

ZONA RURAL

CAPITULO I

ARTICULO 175: El área rural es la comprendida entre los perímetros de la zona sub urbana y los límites geográficos del Municipio de Silvia que colindan con los municipios vecinos, la cual figura en el plano anexo en este documento.

Comentario: Igual al paragrafo
3 anterior

PARAGRAFO: Todo uso de suelo a desarrollarse en esta zona deberá presentar el concepto previo favorable de las entidades competentes.

TITULO IV

SECTOR DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICA (S-CAU)

CAPITULO II

OBJETIVO: Este título tiene como objetivo fundamental la defensa de los valores urbanísticos y arquitectónicos del sector histórico de Silvia y la revitalización del mismo.

CAPITULO III

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 176: PERIMETRO DEL SECTOR DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICA: Fíjese como perímetro de delimitación del Sector de conservación Arquitectónica y Urbanística, el comprendido en el plano 1 anexo a este decreto, entre las manzanas:
6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 38, 39, 40, 47, 48, 49, 52, 53, 54.

ARTICULO 177 : USOS GENERALES: Dentro de la zona indicada en el artículo anterior se permitirán los siguientes usos: Institucionales, culturales, comerciales, artesanales, recreacionales, complementarios y estacionamientos, sin embargo los usos específicos se determinaran en el capitulo de usos específicos.

ARTICULO 178: USOS NO CONFORMES: Los usos existentes que no estén conformes con este decreto, serán regulados en el plazo que determine la Junta de Planeación, plazo que empezará a contarse a partir de la notificación que se haga al usuario por parte de la Junta.

CAPITULO IV

USOS ESPECIFICOS

ARTICULO 179: OBJETIVO: La preservación y revitalización del Sector de Conservación Arquitectónica y Urbanística mediante la incentivación para el regreso a el, de los usos existentes.

ARTICULO 180: USOS EN EL SECTOR DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICA: Dentro del sector se permitirán los siguientes usos principales: Institucionales, culturales, comerciales, hoteleros, artesanales, siempre y cuando la elaboración de las artesanías no causen molestias en el área, por ruidos, olores, etc., residenciales recreacionales y de estacionamientos internos.

ARTICULO 181: USOS COMPLEMENTARIOS EN EL SECTOR DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA Y URBANÍSTICA: Podrán establecerse en forma transitoria ferias artesanales, culturales, deportivas, previa autorización y fijación de fechas por parte de la Alcaldía Municipal.

CAPITULO V

NORMAS URBANAS

ARTICULO 182: OBJETIVOS: Este capítulo establece densidades y normas con los siguiente criterios.

- a. Es necesario mantener en el Sector de Conservación Arquitectónica y Urbanística la silueta urbana, lo cual implica la restricción en las alturas de las construcciones.
- b. Es necesario preservar, fundamentalmente Sector de Conservación Arquitectónica y Urbanística la imagen de la ciudad mediante la preservación, restauración, reconstrucción y readecuación de los edificios que la componen, con especial énfasis en el mantenimiento de la escala, forma y silueta de sus calles y de la trama urbana.
- c. Preservar el contexto urbano dentro del Sector de Conservación Arquitectónica y Urbanística.
- d. Orientar la Arquitectura del Sector de Conservación Arquitectónica y Urbanística, tanto la nueva como las obras de restauración y adiciones.

ARTICULO 183: DENSIDADES E INDICES: Estarán dadas fundamentalmente por los índices de ocupación y de construcción referidas en las normas de los Usos del Suelo en Zona Urbana.

ARTICULO 184: ANDENES: Todos los andenes dentro del Sector de Conservación Arquitectónica y Urbanística deberán garantizar la continuidad de la circulación peatonal sin cambios bruscos de nivel. No se permitirán cortes en los mismos, y en el caso que fuere indispensable un cambio de nivel, dicho cambio deberá de todas maneras garantizar la continuidad.

ARTICULO 185: CALLES PEATONALES: Las calles peatonales serán exclusivamente para el tránsito de personas. Sin embargo, se permitirán dentro de ellas los siguientes usos:

1. Acceso de vehículos: A garajes particulares y su salida. De ninguna manera se permitirá estacionamiento en las calles peatonales.

2. Teléfonos Públicos: Ubicados por la Alcaldía o en el interior de negocios.

3. Carteleras: Se dispondrán lugares para la fijación de avisos, en carteleras especiales que estarán ubicadas como elemento para ese fin.

4. Los pisos y amoblamiento de las calles peatonales serán construidos por el Municipio de decreto con los diseños aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 186: PASAJES: Se permite la construcción de pasajes comerciales que atraviesen manzanas del Sector de Conservación Arquitectónica y Urbanística como recurso para utilizar en forma racional las grandes áreas interiores de dichas manzanas. Todos los procesos de mantenimiento, adecuación y restauración reformas y nuevas construcciones en las distintas edificaciones y predios que conformen un pasaje, se ajustarán en todo a las normas asignadas en este Código.

ARTICULO 187: PATIOS MÍNIMOS: El patio mínimo de toda construcción será de 3.00 m x 3.00 m.

ARTICULO 188 : AISLAMIENTOS POSTERIORES: Toda construcción deberá proveer aislamiento mínimo de 3 mts. Con respecto a las construcciones vecinas, si la construcción crea servidumbre de vista.

ARTICULO 189: ALTURAS: La altura de las construcciones nuevas que se hayan de levantar se manejará de la siguiente manera:

La altura de las edificaciones estará dada por la de las edificaciones vecinas. Cuando en una calle haya casas de uno y dos pisos, la edificación nueva deberá empalmarse a la altura de las inmediatamente contiguas.

ARTICULO 190: FACHADAS :

- En general la dimensión dominante en los vanos será la vertical.

- Se diseñará una distribución tal que el ancho del lleno sea como mínimo 1.5 veces el del vano.
- La altura del vano será como mínimo 1.5 veces su ancho.
- El antepecho de ventanas o vitrinas será el predominante en la cuadra.
- Las líneas horizontales de dinteles de puertas y ventanas deberá mantenerse con los niveles de las existentes.
- Se mantendrá la altura de las cornisas a nivel de primer piso de las construcciones existentes en la cuadra.
- La distancia mínima del último vano al lindero será de 0.75 mts.

: **CORNISAS:** Si existen cornisas en la cuadra en que se sitúe la edificación, la altura de la misma será la de las edificaciones existentes.

: **VITRINAS:** Los vanos de vitrinas pueden tener en torno un marco y cornisas sobre el dintel, cuando la fachada completa de la construcción en que se encuentren lo permita o lo exija. El diseño de las rejas de seguridad se hará en modelos que armonice con las rejas y herrajes tradicionales existentes. Las rejas podrán ser enrollables o de tijera y una vez recogidas deberán quedar hacia el interior de la vitrina.

: **CUBIERTAS:** Se construirán únicamente con revestimiento de teja de barro no vidriada. Las pendientes serán las mismas de las construcciones aledañas. En caso de no existir éstas últimas, dichas pendientes estarán en un rango comprendido entre el 30% y 60% y en todo caso iguales a las de construcciones existentes en la cuadra. Las limatesas y cumbresas se harán igualmente en teja de barro. Ninguna cumbre nueva podrá superar en altura la máxima existente en la manzana. Las limahoyas pueden ser en latón, pero cuidando que las dos aguas que la conforman monten para ocultarlas.

: **ALEROS:** Se construirán usando cualquier técnica estructural apropiada y se podrá utilizar cualquier recubrimiento continuo que presente una textura similar a la existente, evitando bordes agudos.

: **CULATAS:** Las fachadas laterales o culatas sobre propiedades colindantes deberán ser repelladas y acabadas con recubrimiento continuo. La culata debe protegerse mediante prolongación lateral del alero correspondiente, sin provocar escurrimiento sobre la propiedad vecina. El alero debe formar parte estructural de la cubierta.

: **CANALES Y BAJANTES:** Los canales deben ser únicamente en latón o lámina metálica, de sección semicircular y sujetas con ganchos de hierro anclados a las vigas internas del alero. Los embudos también deben ser en lámina o latón metálico, con diseño cónico o piramidal. Los bajantes deben ir obligatoriamente por dentro del muro en el primer piso.

: **REGULARIZACIÓN DE EDIFICIOS:** Los edificios construidos con anterioridad a este decreto y que no cumplan con las disposiciones del mismo sólo podrán adelantar reparaciones, mantenimiento y adecuación tendientes a ceñirse a las normas del presente decreto.

LIBRO V

REQUISITOS PARA PRESENTACION Y APROBACION DE PROYECTOS

TITULO I

REQUISITOS PARA CONSTRUCCIONES INDIVIDUALES

Estas normas regirán para construcciones de una a cuatro soluciones arquitectónicas.

CAPITULO I

APROBACION PROYECTO ARQUITECTONICO

ARTICULO 191: APROBACION PROYECTO ARQUITECTONICO

Para el estudio del proyecto individual arquitectónico de toda edificación que desee realizarse en el Municipio de Silvia, el interesado deberá solicitar la aprobación arquitectónica a la Secretaría de Planeación Municipal.

Deberá presentar:

- Proyecto diseñado y firmado por un arquitecto debidamente matriculado e inscrito en la Secretaría de Planeación.
- 2 juegos de copias heliográficas de los planos arquitectónicos.
- Firma del propietario en el juego de las fotocopias de los planos arquitectónicos.

ARTICULO 192: Requisitos generales:

- Formato para solicitud de aprobación de proyecto arquitectónico.
- Línea de paramento diligenciada.
- Requisitos línea Paramento:
 - Formato línea paramento
 - Paz y salvo catastral
 - Fotocopia de la escritura
 - Recibo pago de derechos.
- Paz y salvo catastral vigente expedido por la Tesorería municipal.
- Fotocopia de escritura del predio
- Certificados de tradición actualizada con vigencia de cuarenta y cinco (45) días.
- Si se encuentra dentro del cono de seguridad del aeropuerto diligenciar el formato de altura permisible.
- La Secretaría de Planeación se reserva el derecho de solicitar documentos a información adicional.
- Dos sobres de manila tamaño oficio y en legajador tamaño oficio.
- Pago de derechos de revisión del proyecto.

ARTICULO 193: Requisitos técnicos:

- Los planos arquitectónicos deben tener como mínimo la siguiente información.
- Localización general con respecto a la esquina más próxima, escala 1:500
- Planta (s) de distribución arquitectónica debidamente acotada escala 1:50
- Planta (s) de cubiertas indicando pendientes y sentido de caída de las aguas , escala 1:50

- Cortes debidamente acotadas (dos cortes como mínimo, uno longitudinal y uno transversal). Escala 1:50

Cuadro de áreas que indique.

- Area lote, Area construída por piso propuesto, Area total construída, Area libre, índice de construcción e índice ocupación.

Todos los planos se presentarán en plancha de .50 x .70 centímetros como mínimo.

ARTICULO 194: La Secretaría de Planeación Municipal estudiará el anteproyecto arquitectónico e informará al propietario, en término no mayor a 15 días calendario la aceptación o negociación preliminar. La aceptación preliminar tiene vigencia de doce (12) meses, si vencido este termino, el interesado no ha continuado la tramitación correspondiente deberá solicitar la renovación de la aceptación preliminar o en su defecto iniciar una nueva tramitación.

CAPITULO II

APROBACION PROYECTO ESTRUCTURAL

ARTICULO 195: El estudio estructural deberá regirse por el Código de Construcciones Sismoresistentes, Decreto 400 – 97.

ARTICULO 196: Aprobado el proyecto arquitectónico el interesado presentará para un estudio el proyecto estructural a la Secretaría de Planeación (1 pisos en adelante) con los siguientes requisitos:

- Proyecto estructural diseñado y firmado por un ingeniero civil debidamente matriculado e inscrito en la Secretaría de Planeación.
- 2 Juegos de copias heliográficas de los planes estructurales.

ARTICULO 197: Requisitos generales:

- Formato de solicitud de aprobación de proyecto estructural debidamente diligenciado.
- Formato de memorial de responsabilidad debidamente diligenciado.
- memorias de cálculo (1 copia).
- Se solicitará estudio de suelos para construcciones de tres (3) pisos en adelante.
-

ARTICULO 198: Requisitos técnicos:

- Planta de Ejes y cimientos esc. 1:50 debidamente acotados.
- Despiece de columnas
- Detalle de escaleras
- Diseño de los entrepisos
- Diseño estructural de la cubierta
- Cortes y Secciones

ARTICULO 199: La Secretaría de Planeación Municipal estudiará el anteproyecto estructural e informará al propietario la aceptación o negación preliminar. La aceptación preliminar tiene vigencia de doce (12) meses y si vencido este término, el interesado no ha continuado la tramitación correspondiente deberá solicitar la renovación de la aceptación preliminar o en su defecto iniciar una nueva tramitación.

CAPITULO III

REQUISITOS PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION

ARTICULO 200: Una vez aprobados los anteproyectos arquitectónicos y estructural la Secretaría de Planeación Municipal proferirá el acto administrativo el cual será notificado a su titular y a sus vecinos en los cinco (5) días siguientes a su expedición, de acuerdo con los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo y será publicado por el interesado para que surta sus efectos respecto de terceros en los términos previstos por el Artículo 65 de la Ley 09 de 1989.

ARTICULO 201: Ejecutoriada el acto administrativo que concede la licencia se liquidará en la Secretaría de Planeación el valor del impuesto de construcción correspondiente, el cual deberá ser cancelado en Tesorería Municipal.

ARTICULO 202: Cancelados los impuestos correspondientes y en firme el acto administrativo se concederá la licencia y podrá iniciar la ejecución de las obras.

ARTICULO 203: Modificaciones si durante la ejecución de las obras e interesado considera necesario introducir modificaciones que alteren el proyecto aprobado , este deberá solicitar la aprobación por escrito de la Secretaría de Planeación Municipal antes de su ejecución.

ARTICULO 204: Renovación de licencias de construcción: Todo propietario debe renovar la licencia de construcción si a la fecha de su vencimiento no ha ejecutado la totalidad de la obra, para el efecto presentará la licencia anterior.

PARAGRAFO 1: El término de una prórroga o de un permiso, no podrá ser superior en un cincuenta por ciento (50%) al término de la autorización respectiva.

PARAGRAFO 2: La Secretaría de Planeación Municipal, renovará la licencia siempre que haya cumplido con el proyecto inicialmente aprobado. En caso contrario debe presentar los proyectos con las variaciones realizadas para su estudio de aceptación o negación.

TITULO II

REQUISITOS PARA URBANIZAR

CAPITULO I

PARA LA APROBACION DE PROYECTOS URBANISTICOS

ARTICULO 205: Las personas naturales o jurídicas que intenten realizar planes, programas y proyectos urbanísticos en los perímetros de desarrollo de la ciudad de Silvia, deberán presentar un anteproyecto y acogerse a las especificaciones técnicas, que para la construcción de vías y redes de servicios públicos fijen la Secretaría de Obras Públicas y las Empresas de Servicios Públicos.

ARTICULO 206: Para el trámite de esta aprobación preliminar, deberán presentarse dos copias heliográficas de los planos urbanísticos (lotificación) firmado por un Arquitecto debidamente inscrito en la Secretaría de Planeación Municipal y por el propietario o promotor del proyecto con la siguiente información como mínimo:

Requisitos generales:

- Formato de certificado de urbanismo debidamente diligenciado.
- Formato de proyecto Urbanístico diligenciado.
- Disponibilidad de servicios, expedida por las empresas correspondientes con vigencia de cuarenta y cinco (45) días como máximo.
- Paz y salvo catastral vigente expedido por la Tesorería Municipal.
- Fotocopia de la escritura del predio.
- Certificado de tradición actualizado, con vigencia de cuarenta y cinco (45) días.
- La Secretaría de Planeación Municipal se reserva el derecho de solicitar documentos e información adicional.
- Pago de los derechos de revisión del proyecto.

Requisitos Técnicos:

- a.** Localización general con respecto a la estructura urbana de la ciudad. Escala 1:10.000
- b.** Plano de lotificación debidamente acotado a escala 1:500 que contenga la siguiente información.

- Curvas de nivel a cada metro.
- Red vial propuesta que indique los ejes y derechos de vía empalmes con vías existentes y su nomenclatura.
- Secciones transversales de las vías y su clasificación, incluyendo calzadas, andenes, zonas de seguridad y el ancho de la vía correspondiente.
- Indicación de las manzanas y lotes.
- Cuadro de áreas de los usos propuestos, áreas de cesión y relación porcentual correspondiente al área total de la propiedad.

c. Deberá presentar anteproyecto arquitectónico, si se pretende construir programas de vivienda u otro uso debe tener en cuenta los requisitos técnicos exigidos para este tipo de proyectos en el presente decreto.

Todos los planos del proyecto se presentarán en planchas de .50 x .70 centímetros como mínimo.

ARTICULO 207: Aprobación: Una vez radicado el anteproyecto será estudiado por la Sección vías de Planeación Municipal, el Ingeniero a cargo emitirá el concepto y se devolverá para el estudio urbanístico. El cual será sometido al análisis del comité Técnico de Planeación en un tiempo no mayor a los quince (15) días hábiles.

ARTICULO 208: La Secretaría de Planeación Municipal, oficiará al propietario la aceptación o negación preliminar tiene una vigencia de quince (15) meses y si vencido este término el interesado no ha continuado la tramitación correspondiente deberá solicitar la renovación de la aceptación preliminar o en su defecto iniciar una nueva tramitación.

ARTICULO 209: APROBACION DE SERVICIOS PUBLICOS: Con base al anteproyecto aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal el interesado elaborará los proyectos y presupuestos para los servicios públicos y los someterá a la aprobación de las empresas respectivas, las cuales deberán dar su carta de aprobación o negarla en forma motivada en un plazo presidencial.

Estas aprobaciones serán:

- Centrales Eléctricas del Cauca
- Acueducto y Alcantarillado
- Empresa de Teléfonos
- Secretaría de Obras Públicas (Diseño de pavimento)
- Corporación Regional del Cauca C.R.C. (Sí la solución de alcantarillado es independiente).

Estas cartas de aprobación se entregarán a la Secretaría de Planeación Municipal para la expedición de la licencia.

ARTICULO 210: Para los proyectos estudiados por el Comité Técnico que por su magnitud e impacto urbanístico sea necesario presentar un estudio ambiental de decreto a la Ley 99 de 1993, deberán anexar a los documentos antes solicitados la Licencia Ambiental expedida por el organismo competente.

ARTICULO 211: EXPEDICION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION: La Secretaría de Planeación Municipal, expedirá la licencia para Urbanización y/o construcción por un término de quince (15) meses una vez cumpla con los siguientes requisitos:

PARAGRAFO: Promesa y póliza de cumplimiento:

El urbanizador está obligado a la construcción, instalación y adecuación de las redes principales de los servicios de acueducto, energía eléctrica , alumbrado eléctrico público, alcantarillado, teléfonos, pavimentación de vías públicas, individuales y esquineras, empedradización y arborización de las zonas verdes con sujeción a los proyectos y especificaciones técnicas aprobadas.

Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contempladas el urbanizador suscribirá ante el Municipio de Silvia, un acta de cumplimiento de obra, la cual será respaldada por una póliza de cumplimiento expedida por una entidad aseguradora por un valor del 25% de los costos de obras de urbanismo por un término no menor de 18 meses, la póliza será remitida a la oficina Jurídica de la Alcaldía, la cual mediante la resolución aprobará o negará la póliza.

Estarán exentos de la póliza de cumplimiento aquellas urbanizaciones que sean de vivienda de interés social cuyas obras urbanísticas sean financiadas por INURBE.

PARAGRAFO 2: Resolución: La Secretaría de Planeación Municipal proferirá acto Administrativo, el cual será notificado a su titular y a sus vecinos en los cinco (5) días siguientes a su expedición de acuerdo con los Artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo y será publicado por el interesado para que surta sus efectos respecto de terceros en los términos previstos por el Artículo 65 de la Ley 9ª. De 1989.

PARAGRAFO 3: La Expedición de la licencia de construcción o de un permiso no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

ARTICULO 212: Ejecutoriado el Acto Administrativo que concede la licencia, se liquidará en la Secretaría de Planeación, el valor del Impuesto de construcción correspondiente, el cual deberá ser cancelado en Tesorería Municipal.

ARTICULO 213: Cancelados los impuestos correspondientes y en firme el acto administrativo, se concederá la licencia y podrá iniciar la ejecución de las obras.

ARTICULO 214: Recibo de Obras de Urbanismo: Una vez ejecutadas las obras de urbanismo, el urbanizador responsable solicitará ante las Empresas de servicios y la Secretaría de Obras Públicas, la expedición del acta de recibo final que certifique que la ejecución de las obras ha sido llevada a cabo de conformidad con el proyecto. Las actas serán presentadas ante la Personería Municipal.

PARAGRAFO 1: Los Valores de las obras de energía, acueducto y alcantarillado, serán consideradas por parte de las empresas respectivas como aporte de capital convertible en acciones a nombre del Municipio de Silvia, para lo cual la Personería Municipal, adelantará los trámites necesarios una vez le sean entregadas por el urbanizador las actas de recibo final de las pólizas de estabilidad.

PARAGRAFO 2: Todos los documentos serán remitidos a la Personería Municipal, quien tendrá a su custodia estos y velará para que el urbanizador ceda en forma oportuna.

ARTICULO 215: Póliza de estabilidad: El Urbanizador responsable constituirá a favor del Municipio de Silvia, una garantía de estabilidad por buena ejecución de las obras de urbanismo por el término de dos (2) años y por un valor de diez por ciento (10%) correspondiente al del presupuesto aprobado en la forma establecida en el Artículo # , parágrafo 1. La garantía de que trata este artículo no ampara el deterioro causado por terceros y que no corresponda a una utilización normal.

PARAGRAFO 1: La Garantía de estabilidad por buena ejecución de las obras a que está obligado el urbanizador, se hará efectiva cuando las circunstancias así lo aconsejen, mediante resolución motivada proferida por el Alcalde Mayor, contra la cual procede el recurso de reposición dentro de los términos legalmente establecidos.

PARAGRAFO 2 Sin perjuicios de la efectividad de la garantía de estabilidad, las empresas de servicios y la Secretaría de Obras Públicas podrán exigir al urbanizador la reparación por su cuenta y riesgo de todo deterioro que se presente, imputable a la mala ejecución o baja calidad de los materiales empleados en las obras, mediante aviso escrito dirigido al urbanizador responsable. Si este no adopta las medidas indispensables para la reparación dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha del aviso, podrán efectuarlas y su valor será exigible ejecutivamente al urbanizador.

NORMAS GENERALES PARA URBANIZAR

ARTICULO 216: En referente a licencias ambientales, se debe tener en cuenta el Decreto 1892 de 1999 para cualquier tipo de Parcelación, Urbanización y Loteo.

ARTICULO 217: En relación con la protección y el medio ambiente todo urbanizador está obligado a dejar una franja no inferior a 30 Mts de ancho, paralela a cada lado de la orilla del cauce de los ríos, quebrada y arroyos, sean permanentes o no y alrededor los lagos o depósitos de agua.

ARTICULO 218: Sistema para urbanizar: Todas las áreas no desarrolladas situadas en el perímetro del servicio podrán ser urbanizadas mediante sistemas de lotes individuales o con el sistema de agrupación y/o conjunta y parcelaciones.

PARAGRAFO 1: El sistema de lote individual, consiste en la división de las manzanas en áreas menores de propiedad individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público. El lote mínimo está referenciado al uso y normas correspondientes.

PARAGRAFO 2: El sistema de agrupaciones consiste en la propuesta que considere el establecimiento de áreas de propiedad privada individual y áreas de propiedad privada comunal.

ARTICULO 219: CONJUNTOS CERRADOS: Para los proyectos urbanísticos en áreas residenciales que presenten características de conjunto cerrado deberán contemplar los siguientes requisitos:

- Deberá cumplir con todas las normas que contemple el área residencial a que pertenece.
- Que sus vías de desarrollo interna no interfieran en el desarrollo del plan vial y que no presenten continuidad en la malla urbana.
- En los conjuntos cerrados debe reservarse para ceder a la comunidad, las áreas libres de propiedad y uso privado comunal y el equipamiento correspondiente a las normas establecidas para cada actividad residencial. La habilitación y construcción de éstas áreas cedidas es de obligatorio cumplimiento para quienes adelantan el desarrollo del conjunto.
- Deberá cumplir en áreas de cesión de zona verde y comunal la establecida para esta norma, más de un 40% adicional del área total cedida para involucrarla dentro del conjunto.
- Los conjuntos cerrados deberán presentar control y vigilancia de portería permanente así, como reglamentación de copropiedad.
- Que el cerramiento con el cual se haga dicho conjunto deberá presentar buenas condiciones estéticas de fachada y acabados, lo cual no permite que los cierres se realicen con las culatas de las viviendas sin ningún tipo de tratamiento.
- Para edificaciones multifamiliares el cerramiento deberá hacerse en forma transparente luego de dejar una zona verde por todo su perímetro igual al antejardín exigido por la Secretaría de Planeación y nunca menos de 3 mts. Esta zona será computada como parte de la cesión obligatoria y se entregará por escritura pública al Municipio al mismo tiempo que las otras zonas de cesión.

LIBRO VI
DE LA CESION DE AREAS AL MUNICIPIO DE SILVIA

TITULO I

NORMAS GENERALES

CAPITULO I

DE LA CESION PARA USOS PUBLICOS

ARTICULO 220: Toda urbanización o lotificación mayor a cinco viviendas, deberá prever y ceder a título gratuito al Municipio de Silvia, las áreas mínimas que se requieran para los usos públicos con base en porcentaje sobre el área urbanizable de los terrenos que van a ser urbanizados.

ARTICULO 221: Las áreas de cesión están destinadas, así:

1. Urbanizaciones de densidad alta.
 - Más de 60 unidades de vivienda por hectáreas.
 - Porcentaje a ceder: 24%
 - Distribuidos así:
 - 30% a ceder para servicio comunal
 - 70% a ceder para zona verde.
2. Urbanizaciones de densidad media alta
 - De 40 a 60 Unidades de vivienda por hectárea.
 - Porcentaje a ceder : 20%
 - Distribuidos así:
 - 30% a ceder para servicios comunal
 - 70% a ceder para zona verde.
3. Urbanizadores de densidad media
 - De 20 a 40 unidades de vivienda por hectárea.
 - Porcentaje a ceder : 17%
 - Distribuidos así:
 - 30% a ceder para servicio comunal
 - 70% a ceder para zona verde.
4. Urbanizadores de densidad baja
 - Menos de 20 unidades de vivienda por hectáreas.
 - Porcentaje a ceder: 13%
 - Distribuidos así:
 - 30% a ceder para servicios comunal

- 70% a ceder para zona verde.

ARTICULO 222: Para los anteproyectos que presente conjuntos cerrados deberá cumplir en áreas de cesión de zona verde y comunal la establecida para esta norma, -más un 40% adicional del área total cedida para involucrarla dentro del conjunto.

ARTICULO 223: Los porcentajes de cesión deben calcularse sobre el área neta resultante después de excluir:

- Canales
- Área no edificables
- Vías de Plan Vial
- Afectaciones de cuerdas de alta tensión

En desarrollos multifamiliares la zona de aislamiento entre edificios se considera como áreas no edificables.

ARTICULO 224: Con el fin de mantener un equilibrio espacial entre el área construída y el área a ceder, esta deberá conformarse por un terreno con un área no inferior al porcentaje.

- a. Urbanizaciones de Densidad alta:
80% del área a ceder.
- b. Urbanizaciones de Densidad media alta:
65% del área a ceder.
- c. Urbanizaciones de Densidad Media:
50% del área a ceder
- d. Urbanizaciones de Densidad Baja:
40% del área a ceder.

Las áreas restantes a los porcentajes anteriormente estipulados deberán guardar tamaños y formas adecuadas que permitan su aprovechamiento y disfrute.

ARTICULO 225: Las áreas destinadas a estacionamientos públicos o visitantes, en la actividad residencial serán tenidas en cuenta en un porcentaje no mayor al 30% de la cesión comunal.

ARTICULO 226: La Secretaría de Planeación Municipal aprobará o inaprobará la localización del área a ceder por el urbanizador dependiendo de:

- Las Condiciones topográficas del terreno.
- Fácil accesibilidad.
- Óptimas condiciones de utilización

ARTICULO 227: El Urbanizador deberá ceder a título gratuito las áreas correspondientes a:

- Vías
- Estacionamientos públicos
- Bahías de paraderos de buses.

ARTICULO 228: Las áreas no edificables, siempre y cuando sean tratadas y urbanizadas en su totalidad se aceptarán como zonas verdes sin exceder los siguientes porcentajes:

- Urbanizaciones de densidad alta:
20% del área a ceder.
- Urbanizaciones de densidad media alta:
30% del área a ceder.

PARAGRAFO: La oficina de valorización elaborará los estudios correspondientes para determinar los predios afectados para estas obras a fin de establecer el cobro de la contribución correspondiente.

ARTICULO 229: Ajuste al Plan Vial: Las calles y carreras proyectadas deben empalmar con los ejes de las calles y carreras existentes y ajustarse en un todo al plan vial de la ciudad.

ARTICULO 230: De los servicios públicos; requisitos mínimos: Toda urbanización deberá proveer los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público y teléfonos con las especificaciones que hayan adoptado las empresas de servicios públicos y las normas que se enuncien en el presente código.

ARTICULO 231: Mejoras de Zonas Verdes: En el área correspondiente a parques, el urbanizador deberá realizar la empedradización y la urbanización, así como dotarlo de los servicios de agua, construir los senderos y campos deportivos que conforman el parque. Estas dotaciones junto con el área respectiva deben cederse al Municipio de Silvia a título gratuito para destinarlas a uso público.

ARTICULO 232: Dotación de servicios de las zonas comunales: El área destinada a zona comunal podrá vincularse estrechamente al parque y el urbanizador deberá dotarla de las acometidas de los servicios públicos.

ARTICULO 233: El equipamiento comunal podrá ser destinado a los siguientes usos:

- **Recreativos:** Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas y juegos cubiertos.
- **Educación :** Guardería o Jardín infantil.
- **Asistencial:** Enfermería o puesto de salud.
- **Social:** Salas de usos múltiples.

LIBRO VII

LEY DE VIVIENDA

(Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979 y Decreto Ley 078 de 1987)

TITULO I

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

CAPITULO I

NORMAS PARA VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL

ARTICULO 234: Entiéndese por viviendas de interés social, todas aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación sea o haya sido, en la fecha de su adquisición.

- a. Inferior o igual a cien (100) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, cuenta con cien mil (100.000) habitantes o menos.
- b. Inferior o igual a ciento veinte (120) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, cuenten con cien mil (100.000) pero menos de quinientos mil (500.000) habitantes.
- c. Inferior o igual a treinta y cinco (35) salarios mínimos legales mensuales en las ciudades en las cuales, según el último censo del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, cuenten con más de quinientos mil (500.000) habitantes.

Para lo anterior no obsta para que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o la entidad que cumpla funciones, a petición de cualquier persona o entidad, establezca mediante avalúo si una vivienda o grupo de viviendas tiene o no el carácter de vivienda de interés social.

El conglomerado urbano perteneciente a varias jurisdicciones municipales contiguas para efectos de este artículo se considera ciudad, según lo determine el reglamento.

Los Municipios deberán reservar en sus planes de desarrollo o planes de desarrollo simplificado un área suficiente para adelantar planes de vivienda de interés social.

PARAGRAFO: El Gobierno nacional podrá ajustar los límites a que se refiere el presente artículo cuando el incremento del salario mínimo difiera el comportamiento de precios de la construcción que lleva el Departamento Nacional de Estadística DANE.

ARTICULO 235: Definición de organizaciones populares de vivienda: Se entiende por organizaciones populares de vivienda aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro cuyo sistema financiero sea de economía solidaria y tengan por objeto el desarrollo programas de vivienda para sus afiliados por sistema de autogestión o participación comunitaria

Estas organizaciones pueden ser constituidas por sindicatos, cooperativas, asociaciones, fundaciones, corporaciones, juntas de acción comunal, fondos de empleados, empresas comunitarias y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, en los términos previstos por la Ley 09 de 1989.

ARTICULO 236: Definición de los sistemas de autogestión o participación comunitaria: Se entiende que un plan dirigido a construir, adecuar o mejorar la vivienda es desarrollado por autogestión o participación comunitaria, cuando en él participan todos los afiliados administrativa, técnica y financieramente.

ARTICULO 237: Número de participantes de cada plan por los sistemas de autogestión o participación comunitaria. El número de participantes activos de cada plan de vivienda, realizados por los sistemas de autogestión o participación comunitaria, no podrá ser menos de cinco (5) ni exceder de doscientos (200) y dicho número no podrá aumentar durante toda la etapa de ejecución.

ARTICULO 238: Obligaciones de las organizaciones populares de vivienda ante el Municipio: Las organizaciones populares de vivienda deberán cumplir con las siguientes obligaciones ante el Municipio:

1. Presentación anual de estados financieros, suscritos por el representante legal y contador público, debidamente aprobados por el máximo órgano de la entidad.
2. Envío del presupuesto de gastos e inversiones por cada año con la constancia de aprobación del órgano social correspondiente, antes del primer día hábil del mes de Mayo.
3. Relación de ingresos y egresos trimestral, con indicación de total recaudado por concepto de cuotas de vivienda y de las otras fuentes de financiación, debidamente discriminadas.

4. Prueba del registro de los nombramientos ante las autoridades competentes.
5. En el caso de las cooperativas, certificación de DANCOOP, para las asociaciones y fundaciones, certificación de la Alcaldía Mayor de Bogotá o de las Gobernaciones para las Juntas de Vivienda comunitaria, certificación del Ministerio de Gobierno.
6. Envío del permiso de capacitación y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dentro del mes siguiente a la fecha de expedición.
7. Informe de la evolución semestral del proyecto que contendrá básicamente el avance de la obra, número de adjudicaciones realizadas, número de socios, dificultades que se hubieren presentado en cualquier orden (financiero, administrativo etc, el cual se presentará en los primeros cinco días de los meses de Enero y Julio de cada año).

ARTICULO 239: Registro para desarrollar planes y programas por los sistemas de autogestión o participación comunitaria: Para desarrollar planes y programas por los sistemas de autogestión o participación comunitaria, las organizaciones populares de vivienda deberán registrarse ante la Alcaldía mayor de Silvia. El registro se hará por una sola vez y entenderá vigente por todo el término de duración de la organización Popular de Vivienda o hasta que la organización solicite su cancelación, a menos de que le sea cancelado como consecuencia de las sanciones establecidas para este efecto.

Para obtener el registro de que trata el presente artículo, la Organización Popular de Vivienda debe presentar ante la respectiva Autoridad, la solicitud correspondiente acompañada de un ejemplar de los estatutos debidamente autenticados y certificación sobre la Personería Jurídica y representación legal y vigente.

Para obtener la cancelación del registro, el representante legal, de la organización elevará ante la Alcaldía de Silvia, una solicitud acompañada de declaración jurada en la que indique no estar adelantando ninguna actividad de aquellas a que se refiere este decreto y acreditando la culminación del o de los programas autorizados y certificación de la entidad que ejerce la vigilancia en el sentido de que no tiene obligaciones pendientes con la misma.

ARTICULO 240: Asesoría de las Oficinas de Planeación: Las organizaciones populares de vivienda, antes de adquirir los predios para sus programas de vivienda deberán consultar por escrito a la Oficina de Planeación o quien haga las veces en el Municipio de Silvia, sobre las características especiales del mismo. En la consulta debe indicarse los linderos y las particularidades especiales del predio si las hubiere. La entidad competente deberá certificar sobre los siguientes puntos:

- Situación del predio frente al Plan de Desarrollo Municipal.
- Localización del Predio con respecto al perímetro de Servicios Públicos ;
- Tipo de afectaciones futuras que pueda sufrir el predio;
- Zona de reserva;

- Posibles usos contaminantes del entorno inmediato;
- Confrontación de los linderos del predio con la cartografía del Municipio, y
- Dictaminar las normas urbanísticas que para tal desarrollo existan en el Municipio.

ARTICULO 241: De los permisos de enajenación: Para obtener el permiso de enajenación de las unidades de vivienda, resultante de un Programa de autogestión o autoconstrucción, la Organización Popular deberá acreditar los requisitos que para el efecto exija la Alcaldía Municipal.

ARTICULO 242: De las sanciones. El Municipio, impondrá a las organizaciones populares de vivienda, las sanciones establecidas en el numeral 9 del Artículo 2º del Decreto Ley 78 de 1987 para los casos allí contemplados.

ARTICULO 243: El desarrollo de todo plan o programa de vivienda por sistema de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción, requiere por parte de las organizaciones populares de vivienda, tanto de la obtención de un permiso de captación de recursos, así como del correspondiente permiso de escrituración, expedidos por el Municipio.

ARTICULO 244: Toda organización popular de vivienda para adelantar planes por el sistema de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción deberá:

1. Obtener Personería Jurídica como entidad sin ánimo de lucro.
2. Registrarse en los términos del numeral 1º. Del Artículo 2º. Del Decreto Ley 978 de 1987, en concordancia con el artículo 3º. Del Decreto 2610 de 1979, ante el municipio donde se proyecte adelantar el plan o programa de vivienda.
3. Registrar los libros de contabilidad que correspondan según la naturaleza jurídica del ente, y en todo caso cuando menos el libro Diario, el libro Mayor y el libro de Inventarios y Balances.

Las organizaciones que adelanten diferentes planes llevarán libros auxiliares de contabilidad por cada uno de ellos, y presentarán anualmente un balance consolidado al Municipio.

ARTICULO 245: Para el otorgamiento del permiso de captación se deberá cumplir los requisitos ante el Municipio, que ordena la Resolución 044 de 1990.

ARTICULO 246: El permiso de escrituración se otorgará previa solicitud del interesado, permiso que se expedirá cuando a juicio de la entidad territorial respectiva, se hubiere acreditado la ejecución de las obras de urbanismo y de construcción de la porción que lo exigiere el Municipio correspondiente.

En virtud de este permiso, las organizaciones populares de vivienda podrán transferir el derecho de dominio de los inmuebles construídos en el programa respectivo.

ARTICULO 247: Lo anterior deberá cumplirse conforme lo establece la Resolución No. 044 de 1990.

ARTICULO 248: Todas las organizaciones populares de vivienda deberá cumplir para con el Municipio la obligación de ceder a título gratuito las zonas verdes y obras de infraestructura de su urbanización.

TITULO II

OTRAS CLASES DE VIVIENDA

CAPITULO I

OBLIGACIONES PARA ESTAS CLASES DE VIVIENDA

ARTICULO 249: Los urbanizadores que construyan viviendas diferentes a la de interés social deberá cumplir con los requisitos que dispone la ley de vivienda, la Ley 09 de 1989 y todas las demás normas que las adicionan reglamentan.

LIBRO VIII

NORMAS VARIAS

TITULO I

NORMAS COMPLEMENTARIAS

CAPITULO I

NORMAS FISICAS

ARTICULO 250: Semisótanos: Se permitirá la construcción de semisótanos cuando cumplan las siguientes normas:

1. El nivel inmediatamente superior a semisótano no podrá tener una altura mayor a un metro con diez centímetros (1.10 Mts).
2. Para dar licencia de construcción en estos casos el interesado deberá presentar la cota de alcantarillado certificada por dicha entidad relacionada por la posibilidad del desagüe del semisótano.
3. Los daños que puedan presentarse en el semisótano no podrán ser causa de reclamos ante las entidades municipales.
5. El área de semisótano se computará en los cálculos del área bruta y de las áreas de construcción y de ocupación de la edificación.

Cualquier daño ocasionado a vecinos por la ejecución de dicho semisótano será de exclusiva responsabilidad del constructor.

ARTICULO 251: Sótanos: Unicamente se permitirá la construcción de sótanos que sean destinados a garajes , depósitos, cuartos de máquinas o subestaciones de servicio y que cumplan las siguientes normas y disposiciones:

Provisión de un sistema de bombeo para aguas negras lluvias.

El área de sótano no se computarán en los cálculos del área total construída, ni en las áreas de construcción ni ocupación de la edificación.

ARTICULO 252: Azoteas, Pisos Adicionales y Torres.

1. Azoteas: Los edificios podrán cubrirse con azoteas si se cumplen las siguientes condiciones:

a. Que el cerramiento exterior de la azotea retroceda, con relación al plano de la fachada , una distancia igual al voladizo, y si no lo hubiere, una distancia no menor de un metro (1.00 Mt). El cerramiento o baranda perimetral de la azotea no podrá tener una altura mayor de un metro (1.00 mt). En las fachadas, ni de un metro con sesenta centímetros (1.60 Mts) en los linderos y entre estas dos alturas deberán existir una solución de continuidad.

b. Que las áreas cubiertas de la azotea, utilizables para escaleras, descanso , lavadero, ect. Sea computada en el área de construcción.

2. Piso adicional: (Desván, ático o pent-hause), se permitirá todas las construcciones de un piso adicional, con retroceso a partir de todas las fachadas y si cumple las siguientes condiciones:

a. Si el edificio no tiene servicio de ascensores, el piso adicional o desván será dependiente del piso inmediatamente inferior, como segundo nivel de apartamentos, o estará a servicio de todo el edificio como restaurantes, juegos, de niños, ect.

b. Toda edificación que exceda los cinco (5) pisos independientes deberá ser dotado del servicio de ascensor.

3. Torres para instalaciones mecánicas y técnicas: Las torres de los ascensores, tanques de agua y similares, no se tendrán en cuenta al aplicar las disposiciones de altura máxima deberán cumplir las siguientes normas:

a. La suma de las áreas ocupadas por estas torres no deberán exceder del quince por ciento (15%) del área total de la cubierta. Estos volúmenes deberán retroceder por lo menos cinco (5) metros, desde el parámetro de las fachadas exteriores del último piso.

b. Al presentar los planos para la aprobación de la construcción, se deberá adjuntar los estudios arquitectónicos de esta parte del edificio.

ARTICULO 253: Voladizos : Será permitida la construcción de voladizos, que cumpla con las normas siguientes:

- a. Los voladizos sobre fachadas de la calle, deberán proyectarse en forma que se asegure , en lo posible,
- b. Una solución de continuidad con los edificios adyacentes.
- c. Los voladizos podrán sobresalir sobre fachadas una distancia determinada según el ancho del antejardín y no exceda el 20% de este ancho.
- d. El área de los voladizos se computará en los cálculos de área de ocupación y las áreas de construcción.
- e. Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libres sobre andén sea menor de dos metros con cincuenta centímetros (2.50).

ARTICULO 254: Empalmes de construcción vecinas: Cuando en los lotes contiguos existan construcciones, los planos que presenten para su aprobación, deberán incluir un conjunto de la nueva fachada con las de las construcciones existentes contiguas a escala 1:50 que comprenda por lo menos una franja de un cincuenta por ciento de cada una de las fachadas adyacentes.

La Secretaría de Planeación deberá rechazar las soluciones de empalmes y sugerir modificaciones a los interesados, cuando a su juicio puedan ser realizadas en forma armónica. En caso de desacuerdo entre el interesado y esta oficina, los proyectos deberán ser enviados al Comité Técnico para que recomiende una solución al respecto.

ARTICULO 255: Construcciones anexas: Las construcciones anexas deberán cumplir las normas sobre antejardines y aislamientos acordados para diferentes zonas y no podrán situarse fuera del área para ubicación. No podrán construirse dentro del antejardín cubiertas, kioscos ni otros anexos.

ARTICULO 256: Basuras: las agrupaciones y/o conjuntos que planteen soluciones de vivienda multifamiliar deberán plantar un sistema de almacenamiento colectivo de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención de incendios.

ARTICULO 257: Culatas: Cuando al construir una edificación quedan al descubierto culatas en esta o en las construcciones adyacentes, su arreglo y presentación estarán a cargo del propietario de la nueva edificación para lo cual se deberán usar materiales similares a los de la fachada.

ARTICULO 258: Habitabilidad de los espacios: Todo espacio destinado al desarrollo de las necesidades básicas de la actividad humana, debe garantizar el establecimiento de condiciones de iluminación, ventilación, volumen y área.

ARTICULO 259: Antejardines contiguos variables: Si el lote se encuentra entre dos construcciones con antejardines de diferente profundidad, la nueva edificación deberá alinear su fachada a ambas. Si el lote se encuentra entre una construcción con antejardín y una sin él la nueva edificación deberá respetar el antejardín existente.

PARAGRAFO 1: En las áreas aún no desarrolladas, el antejardín deberá cumplir con las normas establecidas en el presente código.

PARAGRAFO 2: En áreas desarrolladas y aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal, se respetará los aislamientos frontales existentes.

ARTICULO 260: Línea de demarcación o paramento: Para construcciones en urbanización existentes o en cualquier otro sector de la ciudad deberá solicitar el formato de línea de paramento donde aparecen los requisitos de su diligenciamiento. Previa presentación de recibo de pago de los derechos correspondientes, la Secretaría de Planeación Municipal expedirá la demarcación en un término no mayor de quince (15) días hábiles a partir de la fecha de entrega de la solicitud y tendrá una vigencia de sesenta (60) días; su expedición no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio ni las características de su ocupación.

ARTICULO 261: Aislamientos: Las áreas residenciales propuesta en el presente Decreto deberán tener en cuenta los siguientes aislamientos mínimos:

1. Para viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares: El aislamiento frontal o antejardín para áreas residenciales A Y B, deberán tener tres metros con cincuenta centímetros (3.50 Mts) Vías de Plan Vial e igualmente tres metros con cincuenta centímetros (3.50 Mts) sobre las vías vehiculares contempladas en el proyecto.

Para las áreas residenciales C deberán tener dos metros (2.00 Mts) sobre las vías del Plan Vial e igualmente dos metros sobre las vías vehiculares contempladas en el proyecto.

La Secretaria de Planeación estudiará los proyectos que propongan usos diferentes a la actividad residencial en lo referente a los aislamientos frontales, posteriores y laterales sobre vías y sobre predios vecinos.

2. Para vivienda unifamiliares y bifamiliares: El aislamiento lateral para área residenciales A y B deberá tener como mínimo sobre las vías del plan vial sobre las vías vehiculares contempladas en el proyecto dos metros (2:00 Mts).

3. Para la vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar: El aislamiento posterior sobre predios vecinos públicos o privados, deberá guardar un aislamiento mínimo de tres metros (3.00 Mts), tomados a partir de los pisos uno (1) y dos (2) y un aislamiento de cinco (5.00 Mts) para los pisos tres (3), cuatro (4) y attillo; o en su defecto un promedio de ambos aislamientos.
4. El aislamiento posterior para todas las zonas de actividad residencial, deberá prever una distancia de tres metros (3.00 Mts) como mínimo si la construcción no tuviese servidumbre de vista para soluciones unifamiliares y bifamiliares. Esta construcción deberá tener un máximo de la mitad del ancho posterior del predio cuya distancia en ningún momento debe ser inferior a tres metros (3.0 Mts) (aislamiento lateral).
5. Si se presentan lotes con condiciones no óptimas para el buen desarrollo del aislamiento posterior debido a su área ó a su geometrización muy irregular, estará a cargo del arquitecto de normas y diseños darle su visto bueno de acuerdo a su buen desarrollo arquitectónico.

ARTICULO 262: Patios: Para las áreas residenciales A,B, deberán cumplir las siguientes áreas y dimensiones mínimos.

1. Para las viviendas multifamiliares y bifamiliares, los patios deberán tener un área de nueve metros cuadrados (9.00 Mts²), con un lado no menor de tres (3.00 Mts).
2. Para las viviendas multifamiliares; los patios deberán tener un área de dieciséis metros cuadrados (16.00 Mts²) con un lado no menor de cuatro metros (4.00 Mts).
3. Para los lotes destinados a vivienda unifamiliar y bifamiliar menores a seis metros (6.00 Mts) de ancho, estos deberán tener patios con un lado mínimo a la mitad del ancho del lote por tres metros (3.00 Mts).
4. Los proyectos que contemplan zonas de ropas o lavandería podrá tener para este espacio un área inferior.

ARTICULO 263: Cerramiento de lotes: Todo terreno o lote sin construir tendrá un cerramiento en el frente o frentes que den a las áreas de uso público, los cuales deben cumplir con las siguientes especificaciones:

- a) Antes de proceder al cerramiento de un lote el propietario deberá solicitar la línea de paramento y su respectiva nomenclatura a la Secretaría de Planeación Municipal.
- b) La altura mínima será de 2.30 ml y debe construirse en bloques de cemento, ladrillo prefabricados con columnas o machones mínimo cada 3.00 ml, y su cara exterior debidamente enlucida; deberá además, prever una puerta de acceso para realizar limpieza y fumigación periódica.

ARTICULO 264: Todo propietario deber velar por el mantenimiento del andén frente a su predio; así mismo, frente a los lotes donde no esté construído el andén, el propietario deberá adelantar la obra continuando las existentes en los predios de los vecinos.

La contravención a estas normas serán sancionadas por el Alcalde según la gravedad de la infracción, en forma sucesiva hasta que el infractor subsane la violación a la norma adecuándose a ella así:

Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes son renuentes a cerrar los lotes o construir su respectivo andén.

ARTICULO 265: Parasoles: Solo se permitirán en antejardines y tendrán una anchura máxima de 80 cms, serán ubicados únicamente en áreas múltiples.

PARAGRAFO 1: Las áreas verdes proyectadas por el diseñador en los frentes de las casas y sus antejardines deben mantenerse según criterio del proyectista y sólo se permitirá colocar piso duro en un 50% de dicha área previo visto bueno de la oficina de Planeación.

ARTICULO 266: Aislamientos cuerdas de alta tensión: Para lotes que se vean afectados con líneas de alta tensión de 115.000 voltios, las distancias mínimas reglamentarias libres sobre el piso son de 10 Mts. Lineales a lado y lado deleje del conductor exterior de la misma y demás disposiciones que para estos casos tenga la Empresa Centrales Eléctricas del Cauca "CEDELCA" y la Empresa Municipal de Energía.

ARTICULO 267: Permisos menores de construcción: Se contemplan como permisos menores aquellos que no sobrepasen los 30 M2 de construcción, para diligenciar dichos permisos se deberá comprar formato especial para dicho trámite, el cual determina los procedimientos a seguir.

ARTICULO 268: Demoliciones: Se otorgará el permiso previa solicitud y estudio de esta a la Secretaría de Planeación.

ARTICULO 269: Espacio Público: Se entiende por espacio público conforme lo establece la Ley 09 de 1.989 (Ley de Reforma Urbana).
"El conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados,. Destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal, como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad.

PARAGRAFO 1: El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, por iniciativa del Alcalde, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

PARAGRAFO 2: Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de usos público, se presentará solicitud ante la Secretaría de Planeación Municipal, esta efectuará la respectiva visita y lo clasificará dentro de una de las 5 categorías existentes para este tipo de servicios.

ARTICULO 270: Parquederos de uso público: Se presentará solicitud ante la Secretaría Municipal, esta efectuará la respectiva visita y lo clasificará dentro de una de las 5 categorías existentes para este tipo de servicios.

ARTICULO 271: Eliminación Barreras Arquitectónicas: Son aquellas normas que se deben establecer para todas aquellas edificaciones que presten un servicio público y cuyo único fin es la eliminación de estas para beneficio de las personas incapacitadas.

ARTICULO 272: Normas de ruido ambiental: Para prevenir y controlar las molestias, las alteraciones y las pérdidas auditivas ocasionadas en la población por la emisión de ruidos, se establecen los niveles sonoros máximos permisibles incluidos en la siguiente tabla:

| ZONAS RECEPTORAS | NIVEL DE PRESION SONORA EN db | |
|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | (A) | |
| | Período Diurno 7:01 a.m - 9:00 p.m | Período Nocturno 9:01 pm - 7:00 am |
| Zona I Residencial | 65 | 45 |
| Zona II Comercial | 70 | 60 |
| Zona III Industrial | 75 | 75 |
| Zona IV de tranquilidad | 45 | 45 |

PARAGRAFO 1: Los propietarios o personas responsables de fuentes emisoras de ruido están en la obligación de evitar la producción de ruido que pueda afectar y alterar la salud y el bienestar de las personas lo mismo que de emplear los sistemas necesario para su control con el fin de asegurar niveles sonoros que no contaminen, las áreas aledañas habitables deberán proporcionar a la autoridad Sanitaria correspondiente la información que les requiera respecto a la emisión de ruidos contaminantes.

PARAGRAFO 2: Ninguna persona permitirá u ocasionará la emisión de cualquier ruido, que al cruzar el límite de propiedad del predio originador pueda exceder los niveles establecidos en el Capítulo II de la presente Resolución.

PARAGRAFO 3: Sólo en casos de emergencia podrán usarse en las fuentes fijas, sirenas, silbatos, campanas, amplificadores, timbres y otros elementos y dispositivos destinados a emitir señales de peligro por el tiempo y la intensidad estrictamente necesarios para la advertencia.

PARAGRAFO 4: No se podrán emplear parlantes, amplificadores de sonido, sirenas, timbres ni otros dispositivos similares productores de ruido en la vía pública y en zonas urbanas o habitadas, sin el previo concepto del Ministerio de salud o su entidad delegada.

ARTICULO 273: No se permitirá la colocación de cualquier propaganda política ya sean afiches, pasacalles, vallas y lábaros en el sector centro de la ciudad.

PARAGRAFO 2: No se permitirá la colocación de propaganda política en predios particulares que no tengan el consentimiento de sus propietarios.

PARAGRAFO 3 Se da como plazo para la limpieza de la ciudad de toda esta propaganda una semana después de ocurridos los sufragios electorales, una vez pasada esta fecha la Secretaría de Planeación Municipal acometerá las sanciones estipuladas en este Decreto.

CAPITULO II

NORMAS GENERALES

ARTICULO 274: JUNTA DE PLANEACION MUNICIPAL: Objetivo: La Junta de Planeación es el principal órgano asesor de la Secretaría de Planeación, en lo relacionado con la preparación, integración y evaluación del plan de desarrollo de la ciudad y proyectos de toda índole que por su envergadura ameriten un concepto de dicha Junta.

PARAGRAFO 1: Son funciones de la Junta de Planeación Municipal las siguientes:

- a. Recomendar al Gobierno Municipal, las políticas y criterios que sirvan de base para la elaboración de los Planes y programas de desarrollo económico y social y de las obras públicas municipales de acuerdo con las políticas generales trazadas por el Gobierno nacional.
- b. Coordinar las actividades que realicen en el Municipio los organismos nacionales, departamentales y Municipales.
- c. Aprobar los planes y programas generales o sectoriales de las entidades públicas municipales y de aquellas que a nivel departamental o nacional inciden en el desarrollo del Municipio.
- d. Analizar y discutir el proyecto del Plan Municipal del Desarrollo (Ley 152 de 1994).
- e. Organizar y coordinar una amplia discusión sobre el proyecto del Plan Municipal de desarrollo, mediante la organización de reuniones en las cuales intervengan los sectores económicos, sociales, ecológicos, comunitarios y culturales con el fin de garantizar eficazmente la participación ciudadana de acuerdo con el Artículo 342 de la Constitución Política.
- f. Absorber las consultas que sobre el Plan Municipal de desarrollo formule el Gobierno Municipal o las demás autoridades de Planeación durante la discusión del proyecto del plan.
- g. Conceptuar sobre el plan de desarrollo municipal elaborado por el municipio.
- h. Conceptuar sobre los proyectos de acuerdo que proponga el ejecutivo al Concejo Municipal relacionados con el Desarrollo Urbano del Municipio.
- i. Las demás que le sean asignadas por normas legales.

PARAGRAFO 2: La Composición de la Junta de Planeación será la siguiente:

- El Alcalde o su delegado quien la presidirá
- El Secretario de Planeación Municipal
- El Secretario de Obras Públicas
- El Secretario de Educación Municipal
- El Secretario de Salud Municipal
- El Personero Municipal
- Un representante del Honorable Concejo Municipal
- Un Ingeniero
- Un Arquitecto
- Un Representante de la Corporación Regional del Cauca "C.R.C."

PARAGRAFO 3: A las sesiones de la Junta de Planeación podrán ser invitados los gerentes de servicios públicos, directores de establecimientos públicos y otros funcionarios cuando por razón de los asuntos tratados se considere conveniente su asistencia.

PARAGRAFO 4: La Junta de Planeación Municipal se reunirá una vez por mes o cuando lo convoque su Presidente o el Secretario de Planeación.

PARAGRAFO 5: Los asuntos tratados en la Junta de Planeación Municipal serán consignados en actas que serán levantadas por el secretario de la misma, las actas se enumeran sucesivamente con la indicación de fecha y hora y serán autorizadas con la firma de quién presida la reunión y el secretario de la Junta.

ARTICULO 275: COMITÉ TÉCNICO DE PLANEACIÓN: Dicho comité tendrá como objeto la administración y aplicación del Código de ordenamiento urbano y demás normas que se establezcan en este decreto.

PARAGRAFO 1: Son funciones del Comité Técnico de Planeación Municipal las siguientes:

- a. Conceptuar sobre los proyectos de cambios de zonificación de conformidad con las normas vigentes y con base en los estudios técnicos que le presente la Secretaría de Planeación.
- b. Evaluar la aplicación de los reglamentos urbanos y proponer las modificaciones que juzguen necesarias.
- c. Estudiar y resolver los casos de excepción en el reglamento urbano que a su criterio resulten plenamente justificables para beneficio de la ciudad.
- d. Decidir sobre interpretaciones en caso de dudas en la aplicación del reglamento urbano.
- e. Estudiar y aprobar los proyectos urbanísticos y arquitectónicos que el Jefe de Sección Técnica crea conveniente que deban ser analizados y conceptuados por dicho Comité, de acuerdo a su magnitud e impacto urbanístico.
- f. Recomendar la aplicación de sanciones por la violación a la reglamentación urbana.

PARAGRAFO 2: La composición del Comité Técnico de Planeación será conformado por personas técnicas en el tema de Ingeniería y Arquitectura así:

El Secretario de Planeación Municipal o su delegado quien la presidirá.

- Un arquitecto
- El Ingeniero Estructural
- La Asesora Jurídica de Planeación Municipal
- Un delegado del acueducto y alcantarillado
- Un Delegado de Centrales Eléctricas del Municipio

PARAGRAFO 3 A las sesiones del Comité Técnico de Planeación podrán ser invitados otros funcionarios cuando con razón de los asuntos tratados se considere conveniente su asistencia.

PARAGRAFO 4: El Comité Técnico de Planeación se reunirá ordinariamente cada 15 días , o cuando la convoque su presidente y el Jefe de Sección Técnicas de Normas y Diseños.

PARAGRAFO 5: Actuará como Secretario del Comité Técnico de Planeación la Secretaria de Planeación Municipal.

PARAGRAFO 6: Los asuntos tratados en el Comité Técnico serán consignados en actas que serán levantadas por la Secretaría de la misma, las actas se enumeran sucesivamente con indicación de fecha y hora y serán autorizadas con la firma de quien presida la reunión y la Secretaría del Comité.

ARTICULO 276: JUNTA DE CONSERVACION ARQUITECTONICA Y URBANISTICA: De la Secretaría de Planeación Municipal, constituida para velar por la defensa , preservación del patrimonio arquitectónico y monumentos de la ciudad de Silvia c.

PARAGRAFO 1: Son funciones de la Junta de Conservación arquitectónica y Urbanística:

- a. Asesorar y conceptuar sobre los proyectos y anteproyectos de restauración, remodelación, reformas y adiciones de obras del Sector de Conservación Arquitectónica y Urbanística.
- b. Conceptuar sobre la demolición del Sector de conservación Arquitectónica y Urbanística.
- c. Introducir modificaciones a los planos que delimitan y establecen los niveles de intervención en el Sector de Conservación Arquitectónica y Urbanística, y la zona de complementación cuando lo juzgue conveniente con el voto favorable del 70% de sus miembros.
- d. Conceptuar sobre los proyectos de amoblamiento urbano que les presente la Secretaría de Planeación Municipal.
- e. Otorgar la distinción "Gran Premio de Conservación del Patrimonio Histórico Cultural", las demás que se creen como reconocimiento a personas e instituciones por sus actuaciones en beneficio del centro histórico.
- f. Velar por la defensa y conservación de los monumentos y objetos históricos de la ciudad y solicitar a quien corresponda la reparación, reconstrucción y modificación según el caso.
- g. Conceptuar sobre los recursos de reposición propuesta por los proyectistas de las obras según lo dispuesto en el libro del sector conservación arquitectónica y Urbanística.

- h. Programar en coordinación con la Secretaría de Planeación Municipal, seminarios o cursillos sobre la importancia y preservación del Sector., dirigidos a Arquitecto o Ingenieros que deseen inscribirse para la ejecución de obras en este sector.

PARAGRAFO 2: La composición de la Junta del Sector de Conservación Arquitectónica y Urbanística será la siguiente:

1. El Alcalde o el Secretario de Planeación Municipal quien la presidirá
2. El Arquitecto del sector de Conservación Arquitectónica y Urbanística de Normas y diseños.
3. Un Representante del Concejo Municipal
4. Un Representante de la Curia
5. Un Ingeniero
6. Un Arquitecto.

PARAGRAFO 3: A las sesiones de la Junta de Sector de Conservación Arquitectónica y Urbanística podrán ser invitados directores de establecimientos públicos, gerente, arquitectos, proyectistas y otros funcionarios cuando por razón de los asuntos tratados se considere conveniente su asistencia.

PARAGRAFO 4: La Junta del sector de Conservación Arquitectónica y Urbanística, se reunirá ordinariamente una vez al mes y en forma extraordinaria cuando la cite el Presidente.

PARAGRAFO 5: En las reuniones se levantarán actas enumeradas sucesivamente con indicación de fecha y hora y serán autorizadas por el Presidente y el Secretario de dicha Junta.

PARAGRAFO 6: Los Representantes de la Curia, el Concejo Municipal, la Asociación de Arquitectos, La Asociación de Ingenieros serán elegidos por el Alcalde de ternas de cada una de éstas organizaciones pase anticipadamente y tendrán como vigencia un año de período.

ARTICULO 277: INSCRIPCION DE PROFESIONALES: Para la aprobación de Proyectos Arquitectónicos y urbanísticos, así como de cálculos estructurales en la Secretaría de Planeación Municipal, todo profesional Arquitecto o Ingeniero para su presentación y estudio de estos proyectos deberá inscribirse previamente en dicha Secretaría.

PARAGRAFO: Requisitos de Inscripción para Ingeniero y Arquitectos.

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía
- Fotocopia autenticada de la Tarjeta Profesional que lo acredite como tal.

PARAGRAFO: Para la radicación y presentación de los proyectos antes mencionados será exigible la presentación del carnet expedido por la Secretaria de Planeación Municipal.

ARTICULO 278: PAZ Y SALVO DEL CONSTRUCTOR: Toda Entidad, constructor o propietario de Proyectos urbanísticos que piensen construir en el Municipio de Silvia, deberá solicitar ante Personería Municipal un paz y Salvo en el cual se estipule que se encuentra libre de cesiones públicas de otros proyectos antes ejecutados.

ARTICULO 279: TODO PERMISO, CONSTANCIA, LINEA DE PARAMENTO, CERTIFICADO, USO DE SUELO, CERTIFICADO DE URBANISMO, EXPEDICION DE NOMENCLATURA: Deberá adquirir formato expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, en el cual contempla todos los requisitos y documentos a anexar para su debido diligenciamiento y pagar los debidos derechos en la Secretaría de Hacienda Municipal.

ARTICULO 280: VISITAS TECNICAS: Toda solicitud remitida a la oficina de Planeación para efectuar cualquier concepto técnico sobre asuntos que conciernan a la Secretaria de Planeación Municipal, deberán llenar formato de solicitud, anexando el derecho de pago de la visita.

ARTICULO 281: MULTAS Y SANCIONES: De conformidad con las disposiciones contempladas en la Ley 09 de 1989, Capítulo IV, las sanciones a las normas estipuladas en el presente decreto serán impuestas por el Alcalde Mayor según la gravedad de la infracción en forma sucesiva hasta que el infractor subsane la violación de la norma adecuándose a ella, así:

- a. Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola, o cuando está caducado, o en contravención a lo preceptuado en ellas, además de la orden policiva de suspensión de servicios públicos, excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
- b. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas, y la demolición de la parte del inmueble no autorizada o construída en contravención a lo previsto en la licencia.
- c. Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso público, o los encierren sin autorización de las autoridades de Planeación a las Administrativas, en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del

cerramiento sea de un 90% como mínimo , de suerte que garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

| TIPO DE OBRA M2 CONSTRUIDOS | OBRA PRELIMINARES O CIMENTACION | OBRA NEGRA | OBRA ACABADA |
|--|--|-----------------------|-------------------------|
| 0-20 M2 | 1 | 1 | 2 |
| 20-40 M2 | 2 | 3 | 5 |
| 40-100 M2 | 3 | 5 | 8 |
| 100-200 M2 | 5 | 8 | 15 |
| 200-500 M2 | 10 | 20 | 40 |
| 500-1000 M2 | 30 | 60 | 10 |
| 1000 en adelante | 50 | 100 | 200 |

ARTICULO 282: Los actos del Alcalde Mayor, a los cuales se refiere el numeral anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordene la suspensión de obra y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las acciones contencioso-administrativas previstas en el respectivo Código en la primera instancia ante los Tribunales Administrativos, y en segunda instancia ante el Consejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandado, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 283: El Alcalde queda facultado para reglamentar, lo establecido en el presente Decreto.

ARTICULO 284: La Administración Municipal, por intermedio del Alcalde, para quien infrinja la escritura de cesión de zonas de uso público, impondrá multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y quince (15) salarios mínimos mensuales cada una, considerándose como sucesivo el lapso de tiempo de quince (15) calendario.

ARTICULO 285: Todas las personas naturales o jurídicas dedicadas a las actividades de urbanización, enajenación de inmuebles destinados a vivienda y las demás actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y obtener los permisos de la Administración y demás normas para ejercer la actividad.

De conformidad con el decreto Ley 78 de 1987, esta función la ejerce el Municipio de Silvia para lo cual se ha asignado a la Secretaría de Planeación Municipal, dependencia ante la cual se harán los trámites correspondientes.

PARAGRAFO: El desarrollo de todo plan o programa de vivienda por sistema de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción motivada proferida por el Alcalde, contra a cual procede el recurso de reposición dentro de los términos establecidos por el Decreto Ley 01 de 1984.

ARTICULO 286: Las sanciones serán impuestas mediante resolución motivada proferida por el Alcalde, contra la cual procede el recurso de reposición dentro de los términos establecidos por el Decreto Ley 01 de 1984.

ARTICULO 287: Sin perjuicio de la imposición de las sanciones a que se haga merecedor por infracción a las normas del presente código, las personas naturales o jurídicas dedicadas a las actividades contempladas por la ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1969 y sus disposiciones reglamentarias, se harán también acreedoras a las sanciones que por la infracción a la Ley de vivienda que se establecen.

ARTICULO 288: El presente Código rige a partir de la fecha de publicación y deroga todas las normas que le sean anteriores y contrarias.

:

LIBRO IX

FORMULACION P.B.O.T

Capitulo I

ARTICULO 289: FORMULACION P.B.O.T CULTURAL

OBJETIVOS

1. Fortalecer la identidad cultural del Municipio.

POLITICAS

2. Recuperación y fortalecimiento de los valores culturales del Municipio.

3. Propiciar las relaciones armónicas de las diferentes culturas del Municipio.
Propiciar la creatividad y producción artística e intelectual.

ESTRATEGIAS

- 1) Crear espacios para el reconocimiento e intercambio de los valores culturales de las comunidades del Municipio.
- 2) Contribuir a la solución de conflictos interétnicos del Municipio.
- 3) Fortalecer la capacitación y organización de los artistas del Municipio.
- 4) Fortalecer el Concejo Cultural del Municipio.
- 5) Proyectar la acción de la Casa de la Cultura a todo el Municipio.

PROGRAMAS Y PROYECTOS.

1. Formular el PLAN CULTURAL con los siguientes proyectos:
 - 1.1 Montaje de una base estadística cultural del Municipio.
 - 1.2 La organización municipal de artistas.
 - 1.3 La organización municipal de artesanos.
 - 1.4 Montaje de una escuela de formación cultural municipal.
 - 1.5 Impulsar la investigación de la cultura Páez y guambiana.
 - 1.6 Capacitación de artistas y artesanos del Municipio
 - 1.7 Elaborar un programa en donde se promueva la integración étnica y cultural del Municipio.
 - 1.8 Actualizar y modernizar la Biblioteca Municipal.
 - 1.9 Montaje de un museo histórico Municipal.
 - 1.10 Promover la lectura en los niños y la juventud como medio para utilizar el tiempo libre.
 - 1.11 Difusión de la riqueza cultural del Municipio de Silvia
 - 1.12 Mejoramiento de la Planta Física de la Casa de la Cultura
 - 1.13 Dotación de equipos para el funcionamiento de la Casa de la Cultura.
 - 1.14 Elaboración de un programa que contribuya al fortalecimiento de los valores culturales de las comunidades indígenas.
 - 1.15 Promover un programa de estímulo y desarrollo de la lengua Páez y guambiana en todas las escuelas de los resguardos indígenas del Municipio.
 - 1.16 Impulsar un programa de desarrollo de las manifestaciones artísticas y culturales del Municipio de Silvia.
 - 1.17 Impulsar el montaje de museos históricos en los resguardos indígenas del Municipio.
 - 1.18 Construcción de una Concha Acústica en el Municipio.

CAPITULO II

ARTICULO 290: FORMULACION P.B.O.T EN RECREACION Y DEPORTE

OBJETIVO GENERAL:

- Impulsar el deporte y la recreación como un complemento de la salud física, mental y espiritual.

POLITICA:

1. Fomentar el deporte formativo en el Municipio de Silvia.
2. Fortalecer las relaciones interculturales a través del deporte y la recreación.
3. Aprovechamiento del tiempo libre de la juventud a través del deporte.
4. Impulsar la prevención del alcoholismo y la drogadicción a través del deporte y la recreación.

ESTRATEGIAS.

1. Crear la escuela de formación deportiva y recreativa.
2. Promover la capacitación y fortalecimiento de las organizaciones deportivas.
3. Coordinación interinstitucional con los docentes de educación física de todos los centros docentes del Municipio.

PROGRAMAS Y PROYECTOS.

Para darle proyección a toda la actividad deportiva y recreativa, el ISIRD como Instituto rector y administrador de esta actividad, es muy importante que empiece por elaborar un verdadero Plan Deportivo y Recreativo Municipal.

En el cumplimiento de este objetivo, se debe levantar un diagnóstico donde se registre el querer de las comunidades y los deportistas a nivel de la zona indígena, campesina y urbana de una manera mucho más detallada de lo que se ha planteado aquí en este estudio de ordenamiento territorial.

A partir de este diagnóstico, se debe formular unos objetivos, unas estrategias, unas políticas y unos programas y proyectos a corto y mediano plazo de la actividad deportiva

A partir de la consulta que hemos hecho a las comunidades por espacio de año y medio, se observan muchas iniciativas y propuestas de proyectos que pasamos a sintetizar:

1. Mejorar la infraestructura deportiva.
2. Dotar de implementos deportivos a los equipos y clubes del Municipio.
3. Fomentar la capacitación técnica y formación y educación deportiva y de recreación, en todas las comunidades, desarrollando la estrategia de escuelas de formación deportiva.
4. Constituir un equipo de voluntarios, que sean luego capacitados técnicamente para dar orientación a las escuelas de formación deportiva.

5. Capacitar y orientar a los docentes que están enseñando la educación física en centros docentes y escuelas, conformando un equipo para la formación deportiva de la comunidad estudiantil.
6. Impulsar campañas, capacitación y educación para erradicar el alcoholismo y la violencia en la actividad deportiva.
7. Elaborar un programa especial para promover el deporte y la recreación a nivel infantil y la población de la tercera edad y la mujer.
8. Promover la capacitación de los clubes y dirigentes deportivos en la conducción y administración del deporte.
9. Recuperar en las comunidades indígenas y campesinas, las disciplinas deportivas y de recreación propias que hayan desaparecido.
10. Promover la integración étnica y cultural de las comunidades indígenas, campesinas y del casco urbano, a través de eventos deportivos y recreativos de amistad y respeto.
11. Promover la capacitación deportiva de los diferentes clubes y equipos en todas las disciplinas a nivel municipal, regional y nacional.
12. Elaborar un proyecto especial para estimular el desarrollo y la formación de talentos deportivos en todas las disciplinas deportivas.

CAPITULO III

ARTICULO 291: FORMULACION P.B.O.T EN EL AREA EDUCATIVA

OBJETIVO GENERAL

Asegurar el servicio y mejorar la calidad de la educación en el Municipio de Silvia.

POLITICAS

Acercar la escuela a la realidad del Municipio y de cada una de sus regiones.

Buscar la calidad de la educación.

Disminuir los índices de analfabetismo a nivel urbano y rural

ESTRATEGIAS

1. La planeación educativa
2. Capacitación y fortalecimiento de las organizaciones de los padres de familia y la comunidad.
3. Promoción a la participación de la comunidad en el planeamiento educativo en los planes educativos institucionales (PEI) y en los planes educativos comunitarios (PEC)
4. Capacitación a los docentes en procesos de investigación para acercar la escuela a la realidad local.
5. Nombramiento de una Secretaria de Educación Municipal en propiedad.

6. Coordinación interinstitucional para el fortalecimiento de los procesos educativos en el Municipio.

PROGRAMAS Y PROYECTOS

1. Programa Plan educativo municipal, con los siguientes proyectos:
 - 1.1 Mejoramiento de la infraestructura física educativa.
 - 1.2 Elaboración de material didáctico de acuerdo con la realidad del Municipio.
 - 1.3 Dotación de material didáctico.
 - 1.4 Dotación de pupitres donde se registra déficit.
 - 1.5 Conversión de maestros municipales a departamentales.
 - 1.6 Ejecución del proyecto Centro de Investigación Pedagógica y Curricular.
 - 1.7 Proyecto escuela de padres de familia.
 - 1.8 Proyecto de capacitación e innovaciones pedagógicas para los docentes.
 - 1.9 Programa de bienestar estudiantil.
 - 1.9.1 Proyecto de recreación y deporte estudiantil
 - 1.9.2 Proyecto de capacitación y formación de docentes en educación física.
 - 1.9.3 Ampliación y fortalecimiento de los restaurantes escolares
 - 1.9.4 Promover la prevención y la salud en los centros estudiantiles.
 - 1.9.5 Promoción y fortalecimiento de las huertas escolares estudiantiles.
 - 1.10 Fortalecimiento de los colegios agropecuarios.
 - 1.11 Fortalecimiento de los colegios industriales.
 - 1.12 Actualización permanente de la base estadística educativa del Municipio
 - 1.13 Actualización anual del Plan de Acción de la Secretaría de Educación Municipal.
 - 1.14 Proyecto de fortalecimiento de la educación bilingüe.

CAPITULO IV

ARTICULO 292: FORMULACION P.B.O.T EN SALUD

OBJETIVOS

- Asegurar y mejorar la calidad del servicio de salud del Municipio de Silvia.

POLITICAS

1. Generar una cultura de prevención y promoción de la salud.
2. Buscar permanentemente la calidad del servicio.
3. Ampliar la cobertura del régimen subsidiado a nivel urbano y rural.
4. Unificación del sistema de salud del Municipio.

ESTRATEGIAS

1. Planeación del servicio de salud.
2. Utilización racional del servicio médico y paramédico.
3. Utilización racional de la infraestructura en salud del Municipio.
4. Fortalecimiento de la Secretaría de Salud.
5. Organización y capacitación de veedurías ciudadanas comunitarias en salud.
6. Organización y capacitación de los usuarios del régimen subsidiado.
7. Coordinación interinstitucional con las diferentes entidades de salud que actúan en el Municipio de Silvia.

PROGRAMAS Y PROYECTOS.

1. Formulación del Plan Local de Salud con los siguientes programas:
 - 1.1 Programa de prevención y promoción de la salud, con los siguientes proyectos:
 - 1.1.1 Proyecto de saneamiento básico de vivienda
 - 1.1.2 Proyecto de agua potable.
 - 1.1.3 Capacitación en los cuidados de la salud.
 - 1.1.4 Prevención y prevención en salud oral.
 - 1.1.5 Proyecto para el manejo adecuado de basuras.
 - 1.1.6 Proyecto de reubicación del matadero
 - 1.1.7 Proyecto reubicación del basurero del Municipio.
 - 1.1.8 Proyecto de mejoramiento de la nutrición
 - 1.1.9 Proyecto de control de la hipertensión
 - 1.1.10 Programa con personas de la tercera edad.
 - 1.1.11 Proyecto educativo para prevenir el maltrato infantil
 - 1.1.12 Prevención del alcoholismo y la drogadicción.
 - 1.2 Mejoramiento de la infraestructura del Municipio
 - 1.3 Construcción de la Casa de la Prevención y Promoción de la Salud en la Cabecera Municipal.
 - 1.4 Dotación de implementos para los centros de salud del Municipio
 - 1.5 Organización y Capacitación de las veedurías ciudadanas para el control y seguimiento de la calidad de la salud del Municipio.
 - 1.6 Organización y capacitación de los usuarios del régimen subsidiado.
 - 1.7 Fortalecimiento del sistema de salud tradicional de las comunidades indígenas.
 - 1.8 Estudio de factibilidad para la descentralización del Hospital o Centro de Salud San Carlos del Municipio.

ARTICULO 293: FORMULACION P.B.O.T. EN VIVIENDA

Es muy importante que en la zona indígena y campesina, se realice una reforma de vivienda para establecer criterios y normas concertadas con las comunidades, sobre la utilización del suelo en vivienda, ubicación topográfica, sistemas de diseño,

sistemas de construcción y materiales utilizados según las condiciones geográficas y climáticas de la zona.

La reforma de vivienda rural, deberá determinar criterios para utilizar de una forma racional y eficiente, los servicios públicos, tales como el acueducto, el alcantarillado, las plantas de tratamiento de agua potable y aguas residuales, energía y teléfono, con un sistema de vivienda que permita estas condiciones.

PROGRAMAS Y PROYECTOS:

1. Reglamentar mediante proyecto de Acuerdo la conformación y manejo administrativo de un Fondo de Vivienda de Interés Social para el Municipio de Silvia con sus respectivos controles.
2. En el corto plazo, corregir los déficit de vivienda que se registran en el Municipio de Silvia así:
 - 2.1 Cabecera municipal en 616 nuevas viviendas
 - 2.2 Zona campesina en 199 nuevas viviendas
 - 2.3 Resguardo Indígena de Tumburao en 28 nuevas viviendas.
 - 2.4 Resguardo Indígena de Quichaya en 87 nuevas viviendas.
 - 2.5 Resguardo Indígena de Pueblo Nuevo (Loma Amarilla, Laguna Seca y Loma del Carmen) en 47 nuevas viviendas
 - 2.6 Resguardo Indígena de Quizgó en 251 nuevas viviendas.
 - 2.7 Resguardo Indígena de Guambia en 443 nuevas viviendas.
 - 2.8 Resguardo Indígena de Ambaló en 388 nuevas viviendas
 - 2.9 Resguardo Indígena de Pitayó en 167 nuevas viviendas
3. Ampliación de la cobertura de servicios públicos así:
 - 3.1 En la cabecera municipal: 20 viviendas que requieren servicio de energía, viviendas conectarse a la red de alcantarillado y 53 viviendas el servicio de acueducto.
 - 3.2 En la zona campesina: 141 viviendas requieren el servicio de energía, 297 sin sistema de eliminación de excretas y 165 sin acueducto.
 - 3.3 El resguardo indígena de Tumburao y Pueblo Nuevo (zona del Cabildo la Gaitana): requieren en un 100% el servicio de energía y un sistema adecuado de eliminación de excretas.
 - 3.4 El resguardo indígena de Quizgó: 388 viviendas requieren servicio de energía, 459 un sistema adecuado de eliminación de excretas y 179 sistema de acueducto.
 - 3.5 El resguardo indígena de Ambaló: 183 viviendas requieren servicio de energía, 168 un sistema adecuado de eliminación de excretas y 140 servicio de acueducto.

CAPITULO V

ARTICULO 294: FORMULACION DEL P.B.O.T EN EL AREA ECONOMICA

OBJETIVOS:

Mejorar los índices de productividad, rentabilidad y calidad de la producción del Municipio de Silvia.

POLÍTICAS:

- 2 Impulsar el espíritu empresarial comunitario en la producción agrícola y pecuaria.
- 3 Impulsar la tecnificación de la producción con sistemas tecnológicos apropiados.
- 4 Impulsar la transición de una producción de subsistencia improvisada a una producción planificada a escala.
- 5 Impulsar el desarrollo agroindustrial.
- 6 Brindar el acompañamiento técnico a los pequeños productores del Municipio.

ESTRATEGIAS.

- 7 Fortalecer la capacidad técnica de la Umata.
- 8 Fortalecer el Consejo de Desarrollo Rural.
- 9 Impulsar la organización y capacitación de los productores por áreas de cultivo y áreas de actividad económica.
- 10 Gestionar la creación y consolidación de líneas de crédito favorables para el sector agropecuario, agroindustrial y comercial del Municipio.
- 11 Gestionar líneas de mercado para la producción de los pequeños productores.
- 12 Coordinación interinstitucional con las diferentes entidades técnicas agropecuarias y de otra actividad económica que operan en el Municipio de Silvia.

PROGRAMAS Y PROYECTOS

1. Ajustar el Plan agropecuario municipal con los siguientes proyectos:
 - 1.1 Fortalecimiento técnico de la Umata.
 - 1.2 Organización y Capacitación de los productores por áreas de cultivo.
 - 1.3 Proyecto Banco de semillas.
 - 1.4 Proyecto de seguridad alimentaria.
 - 1.5 Fondo rotatorio o Corporación financiera para el desarrollo agropecuaria del Municipio.
 - 1.6 Fortalecimiento de la agricultura orgánica
 - 1.7 Capacitación y fortalecimiento del Consejo de Desarrollo Rural.
 - 1.8 Programa de Mejoramiento técnico y genético de la ganadería.
 - 1.9 Proyecto de Lácteos
 - 1.10 Programa de mejoramiento técnico y genético de las especies menores.

- 1.11 Proyecto de investigación agropecuaria para la transferencia de tecnología apropiada.
- 1.12 Programa de mercadeo para la producción agropecuaria del Municipio.
- 1.13 Programa de mejoramiento técnico y genético de la piscicultura, teniendo en cuenta que se debe:
- 1.14 Mejorar técnicamente la infraestructura existente de tal forma que se pueda dar una utilización óptima a las unidades piscícola.
 - 1.14.1 Planificar la producción escalonada para sacar la producción continua y permanentemente.
 - 1.14.2 Mejorar el manejo tanto en el suministro del concentrado como en la sanidad animal a través de la capacitación y la transferencia de tecnología
 - 1.14.3 Construir la planta de concentrados.
 - 1.14.4 Construir la planta procesadora de carne de trucha
- 2.4.1 Colocar la producción de trucha arco iris de Silvia a competir en el mercado regional, nacional e internacional.
- 1.14.6 Fortalecer la Asociación de Piscicultores del Municipio APROPESCA como un mecanismo de desarrollo integral de los truchicultores
- 1.14.7 Ensanchar el proyecto de truchicultura a un programa regional de piscicultura, que permita abrir mercado regional, nacional e internacional.

- 2. Mejoramiento de la tierra a través de la construcción de Distritos de riego, así:
 - 2.4 En la zona campesina:
 - 2.1.1 Construcción de un distrito de riego para todo el Corregimiento de Usenda y Valleneuve. Mediante su construcción se espera beneficiar las veredas de: el Jardín, la Estrella, Alto grande, Usenda, Tadea, Valleneuve, Alto del calvario, San Antonio y la Aguada.
 - 2.2.2 Construcción de un distrito de riego para la vereda de Santa Lucía.
 - 2.5 En el Resguardo Indígena de Pitayó:
 - 2.2.1 Construcción de un distrito de riego en cada una de las siguientes veredas: Méndez, Pitayó Centro, Nazareth, Ovejera I y Ovejera II.
 - 2.2.2 Mantenimiento y mejoramiento y ampliación del distrito de riego de la Esperanza.
 - 2.6 En el resguardo de Quizgó:
 - 2.6.1 Construcción de un distrito de riego en cada una de las siguientes veredas: Camojó, Chuluambo y Quizgó.
 - 2.4 En el resguardo de Ambaló:
 - 2.4.1 Construcción de distritos de riego en San Pedro El Bosque, La Siberia y Miraflores.
 - 2.4.2 Mantenimiento, mejoramiento y ampliación del distrito de riego de San Gabriel.

2.5 En el Resguardo de Guambia;

2.5.1 Construcción de los distritos de riego en : Bujíos, El trébol, la Clara.

2.5.2 Mantenimiento, mejoramiento y ampliación de los distritos de riego de Cacique, la Campana – Nímbe, Santiago y San Fernando.

ARTICULO 295 Programa agroindustrial

La proyección en esta área es de vital importancia para la recuperación y generación de empleo del Municipio. Se inicia con la ejecución de un proyecto de producción de alcohol etanol a partir del cultivo de la remolacha, donde se cultivarán 1500 has. De remolacha para producir 7500.000 litros de etanol y tendrá un mercado del 70% de las industrias de licores del país y un 30% a nivel de exportación.

El programa agroindustrial pretende generar unos 750 empleos directos.

Después de la transformación de 135.000 toneladas anuales de remolacha queda un bagazo de 75% a 80%, que servirá de base para la producción de concentrado, lo cual permitirá la instalación de una planta de concentrados en Silvia. Esta fortalecerá el fomento de la piscicultura, que a su vez generará otro proyecto, como es la planta de procesamiento de filete de trucha, del cual se destinará el 30% para el mercado nacional y un 70% para el mercado internacional. Por otra parte, fortalecerá el proyecto de ganadería intensiva para leche y posibilitará la instalación de una planta de procesamiento de leche en polvo para la exportación.

La planta de concentrados también generará otros proyectos para producir proteína animal y vegetal que requiere el concentrado. La proteína vegetal se adquirirá con el fomento de cultivos de quinua y alfalfa en la zona, que a su vez constituirán en cultivos de rotación para la remolacha. La proteína animal se adquirirá a partir de la harina de pescado, proyecto que se desarrollará en otras regiones del departamento.

Este programa se financiará con el 80% de capital nacional y el 20% de capital extranjero.

El capital nacional se gestiona a través de créditos línea Finagro y el capital internacional a través de inversionistas privados .

El programa puede ser ejecutado por una empresa privada en asocio con la Administración Municipal del Municipio de Silvia.

El programa de industrialización que se vienen gestionando, le proporcionarán al Municipio muchos beneficios, tales como: la generación de empleo, la reactivación económica, el aumento de ingresos propios a través de participación de utilidades que le servirán a la Administración para crear un fondo de desarrollo agroindustrial y generación de empleo.

Por otra parte, se capacitará a muchos técnicos, obreros y operadores en el montaje de proyectos industriales de esta naturaleza, que será de gran valor como capital humano.

Lo más importante en el modelo de desarrollo industrial participativo que aquí se propone, es el mejoramiento de la calidad de vida de la población en las condiciones de guerra y de violencia que vive actualmente el Municipio y la nación y la consolidación de una propuesta de nuevo modelo de desarrollo.

ARTICULO 296 Proyección en el área de Turismo.

MISIÓN

Partimos del concepto de que el **turismo es una opción de desarrollo** dada su presencia como actividad económica en el país y en la región pero sobre todo , por las transformaciones de orden socio-cultural que puede ejercer en las comunidades. Lo anterior obliga a definir una MISIÓN muy especial para el programa , la cual se puede estructurar así :

La implementación de acciones orientadas a identificar y posicionar la oferta turística , propiciando y orientando la inversión local y externa , fundamentándose en la incorporación de la comunidad receptora para lograr su participación y beneficio , dentro de los criterios de desarrollo sustentable, buscando la preservación cultural , la conservación del espacio público y del medio ambiente teniendo como base una estructura administrativa adecuada y operativa para el manejo de la actividad en la municipalidad.

VISIÓN

Como VISIÓN futura u horizonte cercano se pretende que el Municipio de Silvia conduzca y lidere un proceso que permita :

Visualizar el municipio como , como un centro regional de reuniones y eventos , de turismo étnico , deportivo , recreacional y de ecoturismo , haciendo de este tipo de entretenimiento , una actividad planificada , que refleje y concerte las aspiraciones sectoriales y gubernamentales , respondiendo a los intereses de la comunidad organizada y utilizando racionalmente el territorio, para contribuir al desarrollo sostenible y sustentable de la región en general.

LINEAMIENTOS Y POLÍTICAS GLOBALES

Lineamiento general

La actividad turística en el municipio debe contribuir al desarrollo sustentable y sostenible de la región sur occidental y la localidad de Silvia y sus resguardos indígenas , planificando , fomentando y promoviendo acciones en armonía con la naturaleza y los recursos identificados como ventajas comparativas del entorno.

Lineamientos estratégicos de orden social

El propiciar el desarrollo económico , social y cultural de la región sur occidental del país y el Cauca , representada por la municipalidad de Silvia en sus áreas urbana y rural , requiere de acciones que conduzcan a :

- Mejoramiento de la calidad de vida de la población local e indígena .
- Preservar , valorizar y promover el patrimonio natural y cultural de la región y sus comunidades.
- Generar nuevas y productivas fuentes de trabajo en el sector por medio de vinculaciones directas o indirectas y/o incentivos a la microempresa.

- Explotar racionalmente para el turismo , sus recursos étnicos y naturales cercanos.

Lineamientos estratégicos de orden económico

- Para consolidar los aspectos económicos y un desarrollo sostenible y rentable , se requiere de diseñar acciones que permitan su fortalecimiento a través de la :
- Integración funcional de los diversos actores participantes .(Estado , Departamento , Municipio , Comunidad indígena y sector privado)
- Operación empresarial para el manejo eficiente de los recursos integrales .
- Puesta en valor de la planta turística instalada actual.

Lineamientos estratégicos de orden político local

Algunas condiciones actuales del Municipio le han generado un esquema de imagen poco propicio pero valedero , motivado especialmente por aspectos de seguridad , crecimiento urbano espontáneo , deterioro del espacio público y marginalidad . Esto requiere y motiva a mejoras las condiciones por medio de :

- Proyección positiva de la imagen local a nivel nacional e internacional.
- Mejoramiento de las relaciones interinstitucionales.
- Participación activa de las comunidades rurales e indígenas en el desarrollo sustentable y sostenible de la región.

Lineamientos estratégicos de orden político regional

El municipio de Silvia , ha marcado un liderazgo resaltado que lo coloca como uno de destino más visitados a nivel nacional y del departamento por la demanda turística interna y doméstica , liderazgo que debe ser consolidado a través de alianzas estratégicas frente a la globalización .

Para tal efecto se requerirá :

- Fortalecer una integración de cooperación y complementariedad con la región sur occidental del país como mercado objetivo inicial.
- Priorizar los sistemas de formación del recurso humano por medio de capacitación efectiva en el territorio mismo .
- Recuperar una posición de renombre en el entorno nacional e internacional.

Políticas globales

Como lo plantea la Ley 300 de 1996 , es de vital importancia el fortalecimiento de la gestión municipal del turismo , para lo que Silvia debe generar las condiciones dentro del proceso de descentralización administrativa, globalización y modernización del Estado.

El éxito de la gestión municipal en turismo radica en la efectividad de las políticas que se promulguen y en su implementación por parte de un ente efectivo , para lo que se requiere :

Búsqueda de competitividad

- **A nivel administrativo** se debe potenciar la calidad y uso de los recursos humanos y físicos actuales , con miras a la reinversión y descentralización de los ingresos financieros recaudados por la operación de la actividad y otras fuentes , para el desarrollo de producto , comercialización y promoción turística y específicamente en las áreas que originan los recursos mismos.
- **A nivel de desarrollo de producto** se deben generar acciones conjuntas con el sector privado y la comunidad para redefinir los productos turísticos basándose en las experiencias anteriores , las exigencias de los consumidores y las nuevas tendencias del mercado y los productos identificados.
- **A nivel de mercadeo** se debe reorientar el mercadeo y la promoción de los actuales “ productos tradicionales “ potenciando los no tradicionales o productos innovadores que se identifiquen .

Es fundamental la búsqueda de la cooperación y asistencia técnica nacional e internacional , en pro de la realización de obras físicas y programas prioritarios para el sector , de tal manera que se persiga el desarrollo turístico integral de la región.

Los gremios y empresarios turísticos, los profesionales involucrados en el tema y las ONG'S deben participar en la búsqueda unificada de soluciones a la problemática actual requiriendo para ello :

- Implementación conjunta de políticas y acciones orientadoras.
- Puesta en valor y protección del patrimonio natural y cultural del territorio municipal y su entorno rural o resguardos y zonas campesinas..
- Fomento conjunto para obtención de la sustentabilidad de la oferta tanto étnica como natural.

- Implemento y aplicación conjunta de la Ley 300 de 1996.
- Impulso para la creación de productos turísticos innovadores.
- Promoción conjunta para el mejoramiento de la calidad del servicio y los códigos de ética de los prestadores .
- Promover la efectividad y eficacia del sistema financiero para el turismo , en especial lo relativo al Fondo de promoción turística y los recursos del IFI.
- Promover y solicitar la identificación , normatividad , tenencia y declaratoria de áreas con potencial para la actividad ecoturística o el turismo rural , en especial de aquellas áreas que requieren de acciones de preservación por su carácter místico o ritual.
- El apoyo técnico del país y del exterior es básico para lograr el desarrollo sustentable del territorio a través del turismo por lo tanto es importante :
 - Que se demuestre que la sustentabilidad está enfocada al mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades receptoras y al manejo racional de los recursos naturales , climáticos , deportivos , culturales , étnicos , etc.
 - Que se reafirme una cultura de presentación y gestión de proyectos , tan alejada de la realidad por efectos de la dependencia tradicional del gobierno nacional.
- Manejo de los recursos integrales .
- Los recursos a manejar y fundamentar en el área de la municipalidad están definidos por
 - Recursos humanos de calidad , necesarios directa o indirectamente en el proceso.
 - Recursos públicos básicos de salubridad , transporte y comunicaciones .
 - Recursos turísticos locales de infraestructura , gastronómicos , de naturaleza , deportivos , culturales y folklóricos.
 - Recursos de planta turística actual y proyectada.
 - Recursos tecnológicos para la información y comercialización turística.
 - Recursos financieros para dinamizar la inversión .
- Lo anterior implica la capacitación académica en turismo y el mejoramiento de la planta , la valoración del patrimonio , la adecuación de la oferta a las expectativas de la demanda , la asistencia técnica foránea y la captación y orientación de recursos financieros para el turismo , lo que implica la creación de un ente empresarial competitivo.

Estructuración de productos turísticos.

A partir del ordenamiento del turismo en el territorio y una vez compatibilizado con el PBOT del municipio de Silvia , es necesario difundir el inventario de los atractivos turísticos que sean verdaderas ventajas comparativas y competitivas , los cuales garanticen la diversidad de la oferta . (Eventos , Deporte , Naturaleza , étnia , clima .)

Lo anterior implica la planificación del territorio , el ordenamiento y la priorización de los productos , de tal forma que se responda adecuadamente a la demanda nacional e internacional y al creciente mercado interno.

En el caso específico de Silvia , los recursos y atractivos turísticos o ecoturísticos necesitan ser transformados de acuerdo a los intereses conjuntos del sector y a la satisfacción de las necesidades y motivaciones de la demanda .

En este orden de ideas se plantean para desarrollo posterior , los posibles productos a posicionar , los cuales deben ser acordes con las tipologías de actividades turísticas establecidas en la estructuración del espacio turístico del municipio ya visualizadas.

Estructuración del mercado

Es necesario determinar las expectativas , motivaciones y deseos de la demanda para poder formular el producto turístico , el cual para nuestro interés , está estructurado por el modelo que se plantea como CADENA DEL PRODUCTO TURÍSTICO . Este producto , debe someterse a comercialización de acuerdo a una política de mercadeo idónea y adecuada para la característica del producto mismo y del entorno tomado con espacio o destino.

Esta política debe ser clara en lo que respecta a :

- Diseño y planificación de objetivos y estrategias de mercado
- Investigación de mercado que comprenda el análisis de la oferta y demanda actuales o potenciales , incluyendo las tendencias modernas de segmentación
- Acciones concretas para alcanzar los objetivos, implementadas conjuntamente con el sector privado.

Ésta política debe igualmente contemplar los siguientes componentes :

- Conocimiento de la situación y las tendencias del mercado
- Identificación de actuales y nuevas oportunidades de mercado
- Conciencia para la estructuración de ofertas sustentables , comercializables y competitivas
- Elección de opciones estratégicas de mercadeo .

Es importante tener en cuenta que dentro de un proceso de planificación de la actividad turística , las limitaciones presupuestales deben orientar las acciones hacia

aquellos productos y destinos con mayores perspectivas de éxito y efectividad , medidas por una relación costo - beneficio , por lo tanto , la participación en este proceso de la empresa de orden mixto que se formule es fundamental , generándose acciones coordinadas necesarias con el ente municipal y departamental .

Operación de la actividad turística

La participación de los actores reales como prestadores , empresarios y operadores de servicios turísticos en forma conjunta con las autoridades locales y las comunidades involucradas en el proceso , es importante y fundamental.

Esta interrelación consolidada en una empresa de orden mixto es ampliamente dependiente de la coordinación de aspectos como :

- ? Servicios de información y puntos de venta
- ? Sistemas de transporte terrestre
- ? Servicios bancarios
- ? Asistencia al turista
- ? Servicios hoteleros , viajes y recorridos y servicios gastronómicos
- ? Amenidades y Servicios complementarios.

Ésta política debe ser coherente y efectiva para la operación teniendo como objetivos :

- ? La productividad de cada uno de los destinos especiales seleccionados en el área municipal y rural.
- ? La optimización de los servicios en función de las necesidades del mercado
- ? La cohesión de los diferentes prestadores de servicios turísticos
- ? El mejoramiento de las condiciones de seguridad para el tránsito en el territorio.

Programas Estratégicos:

1. Fortalecimiento de la Estructura Directriz.
2. Organización Administrativa y empresarial.
3. Diseño del producto turístico
4. Promoción, comercialización y mercadeo.
5. Desarrollo de microempresas comunitarias.
6. Posicionamiento de productos turísticos. (Incluye eventos especiales)
- 6.1 Recuperación y adecuación de infraestructura turística.
- 6.2 Mejoramiento de la planta de servicios
- 6.3 Mejoramiento de Infraestructura vial.
- 6.4 Mejoramiento de ornato
7. Formación integral del recurso humano para los actores locales.
8. Recuperación y consolidación del espacio turístico.
9. Mitigación de posibles impactos culturales y ambientales.
10. Incentivos y fortalecimientos financieros.

CAPITULO VI

ARTICULO 297 : FORMULACION P.B.O.T. AMBIENTAL

Esta formulación se realiza basada en toda la información recopilada en el diagnóstico, en la Evaluación de tierras, y en la etapa de la prospectiva. Presentada en dos etapas, una general para el municipio y otra específica según las necesidades de cada resguardo, zona campesina y zona urbana en forma priorizada. Contiene los proyectos que viene desarrollando la alcaldía en la implementación de su Plan de desarrollo.

El plan básico de ordenamiento territorial de Silvia para su implementación requiere la gestión de gobernantes, administradores, entidades técnicas, conformantes del SINA, como apoyo y especialmente el compromiso de toda la comunidad, como puntos de apoyo para el crecimiento social, económica, en constante armonía con el medio ambiente.

Considerando elementos que la Política nacional considera concretos para propiciar una real Sostenibilidad ambiental tales como una base de información precisa y confiable sobre la realidad ambiental, regional y nacional se considera la

siguiente Políticas, estrategias, programas y proyectos:

8.1 APLICAR LAS NORMAS Y DIRECTICES DEL P.B.O.T SOBRE EL USO DEL TERRITORIO.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Silvia requiere de su aplicación y ejecución por parte de gobernantes, administradores, entidades técnicas y muy especialmente por la comunidad, con el fin de que este sea una palanca de apoyo en la planificación y proyección del uso del territorio, para conservar y manejar los recursos naturales y el medio ambiente como base vital en la existencia de la población total. (Plan de Vida Municipal)

8.2 BUSCAR EL RECONOCIMIENTO TÉCNICO DE LAS ÁREAS DONDE SE ENCUENTRAN LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS ANTE LAS ENTIDADES NACIONALES PARA GARANTIZAR SU CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN.

En la protección y conservación de los ecosistemas estratégicos, se requiere que las entidades ambientales de orden nacional, conviertan estas áreas en reservas indígenas naturales o en parques naturales, teniendo en cuenta que el Municipio de Silvia cuenta con un área de páramos y bosques muy importantes, que es La base de la producción hídrica y la purificación de oxígeno se requiere de un manejo adecuado, si queremos que las poblaciones futuras puedan proyectar su vida, tendremos que trazar políticas de protección y conservación al respecto (Plan de Vida Municipal).

Esta política se basa en el conocimiento integral de las bondades de la naturaleza como sustrato primordial donde se desarrollan las actividades humanas, como medio para la satisfacción de necesidades básicas que existe en el municipio. La política nacional actual ambiental dice:

“ Propiciar la búsqueda de soluciones concertadas que permitan frenar el proceso de deterioro de los ecosistemas hídricos en el municipio, explorando alternativas de convivencia en torno a los intereses colectivos sobre el agua, e incidiendo en los niveles locales, regionales y nacionales de toma de decisiones. Los programas para desarrollar esta política son los siguientes:

8.2.1 ESTRATEGIAS :

- El MINAMBIENTE por medio de la C.R.C como entidad coordinadora del SINAP establece criterios, requisitos y metodología para identificar, las áreas de

protección de acuerdo con un diagnóstico y produce los procedimientos de administración y manejo.

- Concertación y coordinación del establecimiento de Areas Naturales protegidos con las autoridades indígenas correspondientes (cabildos).
- Mantener relaciones de cooperación global para lograr apoyo técnico y financiero y consolidar el manejo de ecosistemas estratégicos. El municipio gestiona los mecanismos jurídicos ante el SINAP para declarar sus homólogos bajo categoría de Areas de Reserva y ante otras instancias del ámbito nacional y global para el logro de esta política. Priorizando proyectos en torno al fortalecimiento de los sistemas alternativos y especies promisorias. Lo anterior teniendo en cuenta el colectivo ambiental:

“Las posibles amenazas a las que se encuentra abocado al planeta al cambio climático, pérdida de diversidad biológica, la degradación del suelo, la deforestación y la degradación de los bosques, de las aguas continentales y marinas, la destrucción de la capa de ozono y la acumulación de contaminantes persistentes y Teniendo en cuenta los ecosistemas ubicados en nuestro territorio que, por su riqueza privilegiada, son de interés para la humanidad. Estos derechos representan compensaciones económicas y constituyen una fuente de recursos crítica para su preservación”.

- Gestión de transferencias nacionales para la Reubicación de la población ubicada en áreas declaradas como: “Reserva.
- Mantener coordinación a nivel regional la protección de ecosistemas estratégicos.
- Los municipios de Totoró, Jambaló, Inzá y Caldono tienen páramos y bosques comunes con el municipio Silvia, los cuales requieren de programas y proyectos comunes para una gestión más eficaz.

8.2.2 PROGRAMAS.

8.2.2.1 PROGRAMA PARA LA INCORPORACIÓN DE LAS ÁREAS DE PÁRAMO Y BOSQUES COMO ÁREA DE RESERVA

En la política nacional un programa prioritario es el biodiversidad y dentro de ella una acción prioritaria es la Ampliación y fortalecimiento de la capacidad de las reservas de la sociedad civil y la consolidación de resguardos indígenas, lo anterior

respalda la presente propuesta.

Justificación: El Municipio de Silvia, tiene grandes áreas de páramo y bosque que se están convirtiéndose en cultivos y potreros, factores que los colocan en peligro de desaparecer. En este mismo sentido se encuentran las Microcuencas abastecedoras de los acueductos municipales y veredales, donde se realizan actividades productivas con tecnologías inapropiadas de manejo, conllevando a procesos de degradación conocidos. Estas son áreas que requieren ser protegidos para garantizar la duración de los recursos, y contribuir a la conservación de la Biodiversidad.

Los indígenas a través de sus planes de vida han priorizado recuperar y conservar los páramos y bosques como patrimonio cultural y como “La Columna vertebral que hace posible la vida”, porque saben que el desarrollo de un pueblo no se impulsa deteriorando los recursos naturales y por otra parte, porque conciben el desarrollo de manera integral.

Defender y proteger los ecosistemas estratégicos de Silvia es benéfico para otros municipios ubicados aguas abajo, especialmente en la planicie del río Cauca, donde la demanda de agua siempre está en aumento por su compleja actividad económica (Industria, Agricultura y producción de energía). En estas actividades el agua es un recurso esencial para la generación de riqueza, por ello los ecosistemas que están produciendo agua requieren de políticas e inversiones que garanticen su manejo sostenible al asegurar mejor agua y menos riesgos de inundaciones y avalanchas por la regulación de caudales.

Por la razón anotada es muy importante que los gobernantes de Silvia, las autoridades tradicionales y los líderes comunitarios, establezcan políticas con los consumidores de agua de la zona baja y en especial con los industriales del valle del Cauca, como los mayores consumidores de este recurso.

Estrategia: Para lograr lo anterior el Ministerio del Medio Ambiente establecerá los criterios, requisitos y metodologías, através de las corporaciones y entidades Regionales para que identifique, las áreas de protección como parte del desarrollo de los instrumentos del plan básico de Ordenamiento Territorial, y sobre la base de dicho diagnóstico reglamentar las categorías y el procedimiento de administración y manejo.

Se requiere que dicho acuerdo de establecimiento de áreas naturales de reserva hídrica protegidos dentro de este territorio, se ha concertado y coordinado con las autoridades indígenas correspondiente (Cabildos).

Objetivo general: Declarar zonas de Reserva para asegurar la conservación biológica, cultural y la producción sostenible de bienes y servicios ambientales indispensables para el desarrollo económico y calidad de vida.

i. Objetivos específicos:

- Establecer directrices de manejo y administración de Areas Naturales, protegidas por las instancias de gestión, bien sea de carácter regional o local, pública, privada de manera coherente y articulada.
- Reubicar las familias que están interviniendo en dichos sistemas estratégicos a cambio de tierra laborables, donde puedan seguir sobreviviendo sin afectar su cultura.
- Consolidar la cultura de la importancia de las áreas naturales y protegidas para la sociedad actual y Futura.

8.2.2.1.1 Proyectos

Corto plazo:

- Manejo adecuado a ecosistemas estratégicos.
- Protección de ecosistemas estratégicos por la comunidad.
-
- Fomento del Ecoturismo de la región.
-

Mediano Plazo

- Declaración de zonas de reserva
- Sustitución de cultivos ilícitos.
- Aislar los ecosistemas estratégicos regionales
- Organización de la comunidad para manejo del medio ambiente.

Largo Plazo :

- Fomento a la Investigación de la etnobotánica y de la biodiversidad genética.
- Reubicación de la población ubicada en zonas de ecosistemas estratégicos.

8.2.2.2 PROGRAMA DE BOSQUES.

El programa busca consolidar l áreas de bosque actuales que se hallan dentro y fuera zona designada para la Reserva hídrica para propender la protección, conservación y utilización del recurso bosque.

ii. 8.2.2.2.1 Proyectos

Corto Plazo:

- Involucrar a la comunidad en el conocimiento del bosque y en los proyectos de conservación y restauración ecológica y establecimiento de plantaciones productoras en el municipio.
- Aislamiento, reforestación y manejo del suelo en bosques en los resguardos de Guambia, Pitayo, Tumburao, Quichaya, Quizgo, Ambalo y en las zonas campesinas de Santa Lucia, Usenda y Valle Nuevo.

Mediano Plazo:

- Protección al paramo. En los resguardos de Guambia, Pitayó, Ambalo y la zona de Santa Lucia.
- Proyectos de desarrollo limpios para fortalecer la economía municipal y regional en el mejoramiento de la calidad de vida.
- . Instalación de bosques dentro energéticos,
- Manejo integral de suelos en el municipio.
- Reforestación y aislamiento en las subcuencas de los rios: Piendamó, Ovejas, Jambalo o Palo y Pisco Cofre en 15.000 Has.

Largo Plazo:

- ❖ Manejo integral de Galpones del municipio
- ❖ Construcción de 500 tanques para bebederos de ganado en el municipio
- ❖ Manejo y conservación de suelos los resguardo de Quizgo, Tumburao.

8.2.2.3 PROGRAMA DE DESARROLLO ALTERNATIVO EN EL MUNICIPIO

El tema del desarrollo alternativo es relativamente nuevo en el País; ha sido patrocinado e impulsado en sus inicios por la corporación técnica internacional, que involucro especialmente a países como Bolivia, Perú y últimamente Colombia, a pesar de las diferencias, que se han manifestado en los diferentes espacios de socialización del Desarrollo Alternativo, hay consenso en la erradicación es una herramienta para fortalecer el desarrollo productivo regional, libre de los cultivos ilícitos.

Objetivo: Generar un proceso para mejorar las condiciones sociales, económicas y ambientales, que posibilite la identificación y consolidación de actividades alternativas a los cultivos ilícitos.

Lograr un cambio sobre las decisiones económicas de los productores para que estos paulatinamente disminuyan su participación en los cultivos ilícitos y se articulen a la construcción de alternativas económicas lícitas.

Estrategia: Propiciar en áreas marginales de amapola, el fomento de proyectos productivos socialmente aceptables, económicamente rentables y ambientalmente admitidos, que se constituya en alternativas a los cultivos de amapola.

Planeación Municipal apoyada en la UMATA, deberán adquirir una figuración central, para que se constituyan en las generadoras del Desarrollo Alternativo, teniendo en cuenta los Planes de vida de las comunidades.

Pautas de acción en el campo económico: Los proyectos formulados en el desarrollo de la estrategia, deberán generar ingresos para las familias campesinas e indígenas, con énfasis en los ciclos de reproducción y en sus sistemas de producción, por lo tanto se deben adelantar acciones en los siguientes ámbitos:

- Identificación participativa de las debilidades, oportunidades, fortalezas y amenazas económicas, ambientales y culturales. Para diseñar proyectos de desarrollo, de acuerdo con la evaluación de tierras formulada.
- Identificación de oportunidades comerciales y de mercados, que se puedan articular a los sistemas productivos existentes y organizaciones en desarrollo.
- Gestión y consolidación de mecanismos modernos de comercialización.
- Diseño y gestión de instrumentos de apoyo a los sistemas productivos actuales o su evolución hacia nuevas formas de aplicación adaptadas a las condiciones

sociales, económicas y culturales de los sistemas de producción del Municipio.

- Fortalecimiento y acciones de coordinación ínter institucional, mediante, la dinamización y organización de las actividades en torno a las cadenas productivas del Municipio.
- Jalonar procesos institucionales organizados en torno al desarrollo de propuestas locales y regionales.

Pautas de acción en el campo Político: Se debe resaltar el compromiso político de la administración Municipal para afrontar el desarrollo de una propuesta, frente al problema de los cultivos ilícitos.

- Fortalecer la capacidad de gestión del Municipio.
- Transferir a los Cabildos la importancia de enfrentar económicamente el problema de los cultivos de amapola, mediante el impulso de procesos económicos alternativos para él.
- Fortalecer los espacios políticos de participación como los C.M.D.R, Asambleas zonales y los Mecanismos de control social, para la concertación entre la administración Municipal y la Comunidad.
- Fortalecimiento del derecho interno de los cabildos.

8.2.2.3.1 Proyectos

Corto Plazo:

- Proyectos de seguridad alimentaria y economía tradicional
- Proyectos productivos artesanales para el fortalecimiento a las asociaciones de mujeres.
- Involucrar a la población juvenil en proyectos económicos.

• ***Mediano Plazo :***

- Crear código de manejo de Recursos naturales.
- Fortalecer la asistencia técnica en los diferentes procesos productivos
- Proyectos para el desarrollo de tecnologías apropiadas para el manejo ambiental

- Proyectos para procesamiento de productos locales
- Fortalecer las empresas existentes, mediante procesos organizativos y administrativos.
- Fortalecer las iniciativas intercomunitarias
- Apoyo a la legislación territorial de resguardos
- Aumentar en cobertura y calidad los servicios de salud y educación

Largo Plazo:

- Mejorar la infraestructura vial
- ❖ Apoyo a la unificación de un sistema jurídico propio
- Apoyo a proyectos de preinversión tecnológica

8.2.2.4 PROGRAMA AGUA

Busca desarrollar acciones a corto, mediano y largo plazo para la descontaminar el agua y los productos agropecuarios y recuperar el equilibrio de los caudales asegurando las condiciones de entorno en beneficio de los seres vivos que la componen.

8.2.2.5.1 Proyectos.

Corto plazo:

- Manejo integral de microcuencas de las quebradas el Molino, Manchay
- En cuanto al proyecto interresguardos de Pitayò - Quichaya, tiene como propósito el abastecimiento de agua para consumo humano en cantidad suficiente en forma continua, con cobertura a todas las viviendas, calidad que puede ser usada para el uso domestico en la vivienda y a costos bajos de operación y mantenimiento.
- El agua que abastecerá el sistema se captara de la quebrada Corrales, el caudal medio de la fuente en el punto de toma es de 36.8 lps aforo realizado en época

de lluvias, el diseño se ha estimado en 20 años con una tasa de crecimiento anual de 2%(crecimiento en zona rural indígena). El caudal de diseño se estimó en 11,1 lps caudal medio diario.

- Las comunidades beneficiadas son las veredas de Buena Vista, Méndez, Gargantilla, Piedra del Santo y Asnenga resguardo de Pitayò, veredas las Dantas y Golondrinas resguardo de Quichaya y vereda los Alpes, resguardo de Guambia.
- El costo del sistema de acueducto Pitayò - Quichaya, tiene un costo total de \$ 1.680.082.911 aporte de la Corporación Autónoma Regional del Cauca.
- Establecimiento de normas que regulen el uso y conservación de los recursos naturales.

A mediano plazo :

- Manejo de aguas residuales en el ámbito rural
- Descontaminación de los ríos Piendamó, y las quebradas el Molino, Manchay por aguas servidas y uso de agroquímicos.
- Descontaminación y educación ambiental por lavado del fique en los resguardos de Tumburao , Quichaya, Quizgo.
- Descontaminación del agua por las inadecuadas prácticas en el manejo de residuos sólidos del Resguardo de Pitayó.
- Manejo adecuado de agroquímicos por cultivos de papa en los resguardos de Pitayó , Guambia y zona campesina de Santa Lucía.
- Ordenamiento de microcuencas que abastecen acueductos.
- Impulso al desarrollo de acciones regionales en el uso eficiente del agua.
- Creación de fondos regionales para cofinanciación de la Descontaminación del agua.

A largo plazo:

- Construcción del acueducto veredal el Cabuyal, construcción del acueducto interveredal Ulquinto, construcción del acueducto Páramo del Amoladero, construcción del acueducto inververedal de Altamira, construcción del acueducto interresguardos Pitayò - Quichaya.

- Elaboración y ejecución de Planes de manejo de las cinco subcuencas hidrográficas del municipio.

8.3 GESTIONAR LAS TRANSFERENCIAS NACIONALES Y APORTES PRIVADOS POR LAS ÁREAS DE RESERVA DONDE SE UBICAN LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS DEL MUNICIPIO.

Es deber del Estado aportar los recursos para la protección y conservación de los ecosistemas estratégicos del Municipio.

Es deber del Estado aportar los recursos para la protección y conservación de los ecosistemas estratégicos ya que estos benefician y garantizan la sostenibilidad del desarrollo regional y nacional.

Defender y proteger los ecosistemas estratégicos del Municipio, para que estos cumplan con su misión de productores de agua, oxígeno y santuarios naturales donde se conservan, protegen y reproduce la biodiversidad natural.

El municipio de Silvia es una estrella fluvial donde sus páramos y bosques producen agua para la cuenca hidrográfica del río Cauca, especialmente la zona Plana del valle, donde el agua es un recurso prioritario para la producción de caña, productos agrícolas y la producción de energía a través de la represa de la Salvajina. En ambas actividades el agua es un recurso esencial en la generación de riqueza, pero Los ecosistemas que están produciendo el agua no están recibiendo la inversión que requieren para un manejo sostenible.

De proseguir el abuso y el mal manejo de los ecosistemas, el siglo XXI será un siglo de crisis en la producción de agua si no se concerta una política entre quienes son productores y consumidores del líquido vital.

Por esta razón, es muy importante que los gobernantes de Silvia, las autoridades tradicionales de los cabildos y los líderes comunitarios, desarrollen una política de negociación y concertación con los consumidores de agua de la zona baja y en especial con los industriales del Valle del Cauca, como mayores beneficiarios de la cuenca del Río Cauca, puesto que si no se invierte en el manejo de los páramos y bosques ubicados en los municipios de la zona alta de esta región, el agua se seguirá extinguiendo produciendo en el futuro una catástrofe de grandes proporciones que afectará la probabilidad de vida de todos.

De igual forma sucede con la producción de oxígeno que se genera en las grandes extensiones de páramo y bosque de Silvia, donde no se está protegiendo ni conservando. De continuar así y si no se invierte para remediar los factores que hoy atentan contra la vida de los páramos y los bosques, estos no podrán seguir desarrollando su misión.

Los ecosistemas estratégicos no solamente producen agua y oxígeno sino que son las áreas donde se reproduce la biodiversidad natural que es beneficio no solamente para Colombia sino para toda la humanidad .

La diversidad de especies faunísticas y florísticas de los páramos y Bosques de Silvia, está en peligro de extinción sino se desarrolla un sistema de protección adecuado.

Se requiere entonces, desarrollar políticas de reubicación de la población para declarar estas áreas como: "Santuarios de reproducción de la biodiversidad". (Plan de Vida Municipal).

8.4 ELABORAR PROGRAMAS Y PROYECTOS REGIONALES PARA LA PROTECCIÓN DE ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS.

Los municipios de totoró, jambaló, Inzá, Caldonon tienen páramos y bosques comunes con el de Silvia, que para su protección, conservación y manejo, requieren de la elaboración de programas y proyectos intermunicipales comunes que faciliten la gestión de recursos a nivel departamental regional y nacional, bajo la perspectiva de unir los pueblos existentes en sus territorios y construir una fuerza de gestión, Protección y conservación del agua, el oxígeno y la biodiversidad. (Plan de Vida Municipal).

8.5 DESCONTAMINACIÓN AMBIENTAL.

Mediante esta política el Plan de Vida busca desarrollar acciones a corto, mediano y largo plazo, sobre la descontaminación del suelo, el Aire, el agua y los productos agropecuarios con el ánimo de crear condiciones de entorno y de hábitat saludables para el crecimiento de la vida, la salud y el bienestar de todos los seres vivos.

Recuperar en los pueblos indígenas de Silvia, la cultura y los sistemas de manejo de los recursos naturales.

La mayor parte de los ecosistemas estratégicos como los páramos y los bosques , se encuentran ubicados en territorio indígena , los cuales, por influencia de la cultura occidental y la escasez de tierra, se han venido deteriorando .

Afortunadamente aún quedan raíces culturales de sus sistemas propios de manejo en las comunidades indígenas, que sí se llegasen a recuperar y desarrollar, serían de gran importancia en la protección y Conservación de los ecosistemas estratégicos del municipio, beneficiando a toda la población de Colombia y del Mundo.

Mediante esta política el Plan de Vida busca desarrollar acciones a corto, mediano y largo plazo, sobre la descontaminación del suelo, el Aire, el agua y los productos agropecuarios con el ánimo de crear condiciones de entorno y de hábitat saludables para el crecimiento de la vida, la salud y el bienestar de todos los seres vivos.

Recuperar en los pueblos indígenas de Silvía, la cultura y los sistemas de manejo de los recursos naturales.

La mayor parte de los ecosistemas estratégicos como los páramos y los bosques, se encuentran ubicados en territorio indígena, los cuales, por influencia de la cultura occidental y la escasez de tierra, se han venido deteriorando.

Afortunadamente aún quedan raíces culturales de sus sistemas propios de manejo en las comunidades indígenas, que si se llegasen a recuperar y desarrollar, serían de gran importancia en la protección y Conservación de los ecosistemas estratégicos del municipio, beneficiando a toda la población de Colombia y del Mundo. . (Plan de Vida Municipal).

8.6. PROYECTAR LA PLANIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE ACUERDO CON INFORMACIÓN BÁSICA ACTUALIZADA CONTINUAMENTE.

La información básica debe ser la fuente para la toma de decisiones en el ordenamiento integral del municipio como un proceso permanente.

8.6.1 Estrategia: Afianzar el trabajo interinstitucional y comunitario para mejorar la toma de información y consolidar un sentido de pertenencia.

8.6.2 Programas

- Programa implementar el sistema de información ambiental interinstitucional.
- Programa impulsar la investigación como base para la planificación en coordinación con las entidades del SINA.

8.6.3 Proyectos.

Corto plazo:

- Capacitación del municipio en el manejo de Sistemas de Información.
- Capacitación en el levantamiento de la información ambiental.

Mediano plazo:

- Verificación de los pisos bioclimáticos con estudios integrales de campo.
- Estudio detallado de amenazas y riesgos.
- Estudio detallado del suelo, manejo y conservación.
- Elaboración y análisis de la Morfometría del sistema de cuencas.
- Estudio detallado de los bosques, en cuanto a su estructura, dasometría, y composición florística y etnobotánica.
- Investigación integral de cuencas hidrográficas que abastecen acueductos municipales.

Largo plazo:

- Estudio detallado de los páramos
- Inventario, clasificación y análisis detallado de flora y fauna en el municipio
- Elaboración del Manual detallado para la protección de los ecosistemas estratégicos
- Establecimiento de redes meteorológicas de monitoreo en coordinación interinstitucional.

8.7 POLITICA DE EDUCACIÓN Y CONCIENTIZACIÓN AMBIENTAL

Acogiendo la política nacional en lo relacionado con este tema se retoma “La educación ambiental, entendida como una estrategia fundamental para transmitir e intercambiar conocimientos, técnicas y prácticas sociales, así como para construir valores y principios, es el punto de partida de un cambio cultural que debe llevar, a través de un largo proceso de aprendizaje, a que cada ser humano tome conciencia acerca de lo que significa ser, estar y vivir en el mundo con otros seres humanos y

con otros seres vivos”.

Es también el resultado de conocer y comprender la naturaleza de las interacciones y las interrelaciones que hacen posible no solo la vida en todas sus manifestaciones, sino además las culturas, en su diversidad, su complejidad y en sus conflictos. Se presenta las siguientes programas:

8.7.1 ESTRATEGIAS

Organización y capacitación de la comunidad: Con esta estrategia el Plan de Ordenamiento Territorial busca impulsar sistemas y mecanismos de organización para crear espacios de participación, decisión, gestión y ejecución de acciones de la comunidad entorno a la defensa de los recursos naturales y el medio ambiente. Con el apoyo interinstitucional.

Capacitación y fortalecimiento al consejo de ordenamiento territorial: El Consejo de Ordenamiento Territorial es el organismo encargado de implementar todas las directrices del plan básico de ordenamiento del municipio y es el organismo líder de coordinación, frente a los temas que se relacionan con el uso, protección y conservación del territorio. Por tal razón, este organismo debe estar organizado y estructurado desde la comunidad .

Conformación de una unidad técnica municipal para el manejo del medio ambiente: Esta estrategia busca gestionar recursos con el fin de conformar un cuerpo técnico básico, que se encargue de asesorar, capacitar y dar acompañamiento técnico a la comunidad en materia de recursos naturales y medio ambiente. También debe implementar en el municipio el proceso del Plan Básico de Ordenamiento territorial Ambiental y hacer los ajustes que este requiera durante su desarrollo.

Trabajo conjunto entre los cabildos entorno del medio ambiente: Los sistemas estratégicos se encuentran ubicados en los territorios indígenas, siendo esta población la que ejerce mayor presión sobre éstos, por los tanto, es urgente la convergencia de los cabildos alrededor de esta causa, como autoridades y gobierno tradicionales y establecer las políticas y estrategias encaminadas a la protección, conservación y maneje del medio ambiente en sus territorios.

Esta es la estratégica más importante a discutir en el nuevo siglo, que comienza “con muchas expectativas por mejorar la calidad de vida y alcanzar el desarrollo”.

Transferencia de tecnología para el Manejo adecuado de los suelos: Debe consolidarse una estrategia de aceptación cultural ante otras posibilidades de

manejo de los recursos naturales que se han desarrollado en otros ámbitos del país o en el mundo, siempre y cuando propendan por el respeto a la cultura, la oferta del territorio y el mantenimiento del Desarrollo Humano Sostenible.

8.8 PROGRAMA DE CALIDAD DE VIDA URBANA:

Prevenir y controlar los procesos que ocasionan deterioro de la calidad de vida urbana y regional.

8.8.1 Proyectos

Corto Plazo:

- Reubicación de viviendas del Barrio Los Sauces en lote de expansión urbana denominado Chinchimali en un área de 1.5 Has
- Mantener arborizados y convertir las rondas del río Piendamó, Quebrada Manchay, Quebrada Molino en zonas de protección exclusiva.
- Remodelación del parque principal Proyecto Formulado dentro del Plan Básico de Ordenamiento
- Reglamento y cumplimiento al código urbano
- **Adecuación de la galería a corto plazo en los siguientes aspectos:**
- Reubicación de los vendedores ambulantes, de tal forma que no obstaculicen la vía de acceso al centro de la población y que sus locales estén dentro de la galería.
- Todas las áreas de la galería deben estar cubiertas, para evitar las inclemencias del clima y el ingreso de aves de rapiña.
- Los puestos de trabajo al interior de la galería deben estar bien identificados y demarcados correctamente.
- Los expendios de alimentos preparados y no preparados deben contar con infraestructura sanitaria independiente de la correspondiente al público. Estas infraestructuras deben contar con un mantenimiento permanente y no deben quedar seguidas a estos expendios.
- Se debe tener lugares específicos para los elementos de primeros auxilios y planes de emergencia definidos.

- Se deben canalizar las aguas lluvias para evitar almacenamientos.
- Es necesario la ejecución de programas de eliminación de roedores, artrópodos, además de controlar el ingreso de gatos y perros.
- Se hace indispensable la educación continua a los manipuladores de alimentos, es decir que conozcan las normas mínimas sobre manipulación de alimentos.
- Después del mercado no se debe admitir personal diferente al de aseo dentro de la galería, pues se ha comprobado que estos hacen necesidades dentro de la misma por encontrar los baños cerrados.
- Se debe tener cuartos fríos que permitan el almacenamiento de diferentes alimentos.
- Debe contarse con la participación de todas las entidades municipales en el mejoramiento de las condiciones sanitarias de la galería.
- Reducción de la contaminación de fuentes fijas y móviles.

Mejorar la calidad del espacio publico: parques, zonas verdes, protección áreas de biodiversidad local.

Mediano Plazo :

- Ampliación de la red local de alcantarillado.
- Manejo integral de residuos sólidos

Objetivos:

- Construir un Estatuto municipal acorde con la realidad que permita la coordinación de los diferentes entes en el municipio.
- Dignificar las actividades del recuperador, reconociendo su fuerza laboral incorporada al sistema económico y productivo del país.
- Conocer la potencialidad de las organizaciones en su ámbito general y sus líderes en el ámbito particular, para involucrarlos en el proceso del desarrollo y organización del proyecto.
- Generación de empleos directos e indirectos.
- Utilización del relleno sanitario como la ultima opción de disposición final en el

municipio.

- Promover el desarrollo local, con proyectos autosostenibles que busquen la participación de las entidades gubernamentales y no gubernamentales desde su formulación hasta la operación.
- Utilizar los residuos sólidos como materia prima para la obtención de subproductos, permitiendo el desarrollo local en el área agrícola.
- Crear la empresa de aseo o incorporarla en la empresa de Acueducto y Alcantarillado garantizando la sostenibilidad del programa.
- Evitar la degradación del medio ambiente que puede generar un manejo inadecuado de los residuos sólidos y basuras en un municipio.

Desarrollo del programa ya iniciado: Para desarrollar el proyecto se tuvieron en cuenta tres aspectos fundamentales, que permitían mantener un control y seguimiento del mismo:

Educación comunitaria: Se tomo como población objeto inicial los trabajadores del sistema de aseo, los líderes comunitarios, los profesores del municipio, la comunidad estudiantil que cursaba los grados 9 a 11, la población infantil en general, las personas del sector salud, administración municipal y como población objeto final consideramos a todos los habitantes del casco urbano del municipio de Silvia.

Con estas poblaciones se realizaron talleres y seminarios dirigidos a sensibilizar y generar multiplicadores del proceso, a partir de la educación en el casco urbano del municipio se hizo entrega de un recipiente plástico y un costal de poliepropileno en cada vivienda, que permitiera a sus habitantes realizar una separación en la fuente de los residuos sólidos en sus dos componentes básicos (material orgánico y material inorgánico), permitiendo posteriormente dar un mejor tratamiento a los mismos.

El programa fue creando sentido de pertenencia en la comunidad y se identifico con la creación de un logo que sirvió de refuerzo cuando se utilizaron los medios masivos de comunicación como la radio, pancartas, carteleras, pasacalles entre otros.

Con los trabajadores del sector salud se realizó talleres de bioseguridad y manejo de residuos hospitalarios, llegando al acuerdo de crear una ruta de residuos peligrosos o ruta hospitalaria, que tuviera su finalización en el hospital San Carlos.

Además se estableció un código de colores para permitir un manejo adecuado de

los residuos, Identificación de los trabajadores y de la góndola.

Apoyo legal: Se firmo con el Alcalde Municipal señor Alvaro Morales Tombe un decreto que ordenaba a los ciudadanos la separación en la fuente, lo que permite una legitimación legal del proyecto.

Convenios Interadministrativo: Se firmo un convenio de cooperación técnica entre el Fondo de las Naciones Unidas Para la Infancia UNICEF entre la Secretaría de Salud, La UMATA, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado, el Hospital San Carlos y La Alcaldía Municipal, con el fin de lograr un apoyo hacia el proyecto por parte de todas las instituciones del municipio.

Aspectos técnicos: Se refiere a las obras de infraestructura necesarias para poder llevara acabo el proyecto y a los manejos y cálculos necesarios para implementar de manera normal el funcionamiento del proyecto. Como lo obras civiles, diseño e implementos necesarios para el manejo y el montaje de los equipos.

Mejoramiento del sistema de transporte y recolección: Con la clasificación en la fuente se hizo necesario una división de la góndola de recolección, que permitiera a los trabajadores almacenar de forma separada los residuos, permitiendo posteriormente el tratamiento de los mismos (se estableció que el 65% de la población se encuentra clasificando los residuos).

Mejoramiento del sistema de disposición final: Adecuación del sitio de disposición: se designaron dos áreas específicas, una para el manejo del material orgánico e inorgánico utilizable y otra para el enterramiento de lo considerado por el momento como basura.

Establecimiento de una planta de tratamiento de residuos sólidos, con la siguientes características:

- Transformación de material orgánico en abono, tecnología del compostaje, Bocache y lombricompuestos.
- Separación de materiales inorgánicos comerciales: vidrio, metal, entre otros.
- Separación de huesos

Este manejo permitió mejorar el control de artrópodos y roedores que se venían realizando con controles biológicos y colas adhesivas.

Económico: El sostenimiento del programa para el sistema de aseo se realizó con transferencias realizadas por la alcaldía municipal a través de la UMATA, quien comprometió recursos para comprar todo el abono producido en la planta, y de la recaudación del sistema en cobro directo a la comunidad.

El UNICEF apoyo económicamente los procesos educativos y técnicos que se llevaron a cabo.

Resultados de la aplicación del programa hasta la vigencia

Aspectos técnicos: Se hizo adecuación del botadero y se están realizando procesos de obtención de abono orgánico (Aprox.12 ton/mes) y se mejoro el sistema de clasificación, además de efectuarse obras de infraestructura como canales de drenaje, recebo de vías, construcción de cobertizos, que permiten mejorar el manejo.

En el sitio de enterramiento se disponen los elementos no aprovechables incluidos en estos los residuos peligrosos.

Aspecto social: Se logro realizar un trabajo interinstitucional de los diferentes entes gubernamentales y no gubernamentales con un objetivo común en beneficio de la comunidad en general.

Se logro la capacitación de líderes dinamizadores y multiplicadores que ayudan a sustentar el proyecto de Manejo de los Residuos Sólidos.

Se conformo un grupo docente dinamizador de la educación ambiental y el manejo responsable de los residuos sólidos.

Se realizo registros escritos y fílmicos de todas las etapas del proyecto, con el fin de permitir su difusión.

Se logro medir el impacto de la campaña educativa en la comunidad, estableciendo el porcentaje de personas que se encuentran clasificando (65% inicialmente).

Se brindó capacitación acerca de las normas mínimas de Bioseguridad, de la clasificación de los residuos hospitalarios, de la utilización de los códigos de colores, y de las rutas intrahospitalarias y ruta externas para la recolección de este tipo de residuos a las instituciones encargadas del manejo del sistema de salud como: la Secretaria de Salud, el Hospital San Carlos, la mutual y las farmacias y el Centro de Salud de Sierra Morena.

Aspecto Económico: Se inicio logro llegar al punto de equilibrio de la empresa y se tiende a capitalizar la misma.

Recomendaciones: Se recomienda incrementar la planta de personal en la medida que las condiciones financieras lo permitan, pero siempre con la visión de la protección del medio ambiente, ya que la cosmovisión es la protección del mismo.

En la medida en que los equipos se adquieran se reduce los costos de inversión a largo plazo y los costos de infraestructura ya construidos no requerirán de mas

presupuesto por este concepto y se limitarían a los rubros de mantenimiento de reparaciones locativas.

Desde el punto de vista financiero la empresa deberá ser autosostenible, con un mínimo de inversión en la prestación del servicio y con una gran exigencia de eficiencia laboral desde el punto de vista operativo.

El proyecto como se ha estipulado busca garantizar la prestación del servicio de aseo en cuanto Recolección, Transporte y disposición final y dentro de él no se incluyen como prioridad el barrido de las calles y sitios públicos, ya que la empresa ni el municipio cuentan con los recursos económicos suficientes para suplir la necesidad de la comunidad ya que para este aspecto se requieren de elementos muy costosos o aumentar la planta de personal, lo que implicaría unos gastos aun superiores en operación.

Desde el ámbito personal los funcionarios que operan el sistema se encuentran capacitados para el desarrollo de dichas funciones y debe ser valorado y brindarle los medios de funcionamiento indicados para que exista una mayor agilidad en las actividades a efectuarse.

unicef y empresa de acueducyo y alcatarillad

Largo Plazo:

- ◆ Reubicación de la actual galería .
- Construcción y terminación de la planta de tratamiento de aguas residuales.

8.9 Programa Amenazas Naturales

Recomendaciones: A partir de la caracterización observada y analizada de manera preliminar se sugiere:

En general, el diseño e implementación de estudio de riesgos del municipio que, como componentes desarrollará el estudio de amenazas y el estudio de vulnerabilidad. Esto permitirá una planificación adecuada para la mitigación. Esto en el mediano plazo.

| LÍNEA DE ACCIÓN | ESTRATEGIA DE GESTIÓN | ENTIDAD RESPONSABLE |
|--|---|---|
| Investigación técnica para la identificación y valoración de Amenaza, Vulnerabilidad, Riesgo e Instrumentos Económicos. | <ul style="list-style-type: none"> ♦ Convenios Interinstitucionales | <ul style="list-style-type: none"> ♦ Municipio ♦ C.R.C. ♦ Ingeominas ♦ Red Sismica ♦ Cabildos ♦ Asociación de municipios ♦ Universidades |
| Planificación en la mitigación de riesgos y aplicación de instrumentos económicos. | <ul style="list-style-type: none"> ♦ Prevención de desastres ♦ Atención de Desastres ♦ Prevención/Ambiental ♦ Educación en torno al tema | <ul style="list-style-type: none"> ♦ Municipio ♦ C.R.C. ♦ Cabildos ♦ ONGs ♦ Universidades |
| Implementación | <ul style="list-style-type: none"> ♦ Fortalecimiento y coordinación interinstitucional ♦ Instrumentos de capacitación y concertación con comunidades para gestión de diseño ♦ Instrumentos de capacitación y concertación con comunidades para gestión de proyectos de reubicación – construcción de obras – otros ♦ Instrumentos de capacitación y concertación con comunidades para gestión y desarrollo del plan de contingencia en caso de ocurrencia de desastres ♦ Seguimiento y control de zonas de riesgo ♦ Desarrollo de programas | <ul style="list-style-type: none"> ♦ Todas las instancias del orden municipal ♦ Comité local para la prevención y atención de desastres ♦ Comité regional para la prevención y atención de desastres ♦ Cabildos ♦ ONGs |

Solo de esta manera se podrá planificar adecuadamente con la reducción al máximo del riesgo probable (Largo plazo).

Al corto plazo se sugiere

| LINEA DE ACCIÓN | TAREAS PROPUESTAS | RESPONSABLES |
|---|---|--|
| <p>Elaboración de mapa de susceptibilidad consolidado</p> <p>Capacitación/ formación en torno al tema</p> | <ul style="list-style-type: none"> ♦ Aproximación preliminar a medición de amenazas específicas ♦ Definición inicial de políticas ♦ Determinación de zonas de fragilidad ecológica ♦ Determinación de zonas de recuperación ambiental ♦ Campañas dirigidas a comunidades específicas ♦ Abordaje de contenidos desde los programas formales de educación en la región ♦ Formación de los agentes de las diferentes instancias del municipio | <ul style="list-style-type: none"> ♦ Municipio ♦ Municipio ♦ Cabildos Indígenas ♦ Organismos estatales del orden regional y nacional |
| <p>Sobre estudios y evaluaciones anteriores</p> | <ul style="list-style-type: none"> ♦ Tener en cuenta e implementar las recomendaciones consignadas en informes entregados al municipio: ♦ Estudios realizados por Agudelo A. (1994), Torres M. P. (1994) y Mojica J. (1994) – <i>INGEOMINAS</i> ♦ Evaluación preliminar por Agudelo A. (1994) – <i>INGEOMINAS</i> ♦ Informe visita técnica por Agudelo A. (1996) – <i>INGEOMINAS</i> ♦ Informe por Sría. Planeación Municipal, Silvia (1998) ♦ Otros | <ul style="list-style-type: none"> ♦ Municipio ♦ (especificidad: UMATA, Planeación municipal, Comité local para la Prevención y atención de desastres, Sría. de gobierno) ♦ Cabildos Indígenas ♦ Otros |
| <p>Estudios urgentes</p> | <ul style="list-style-type: none"> ♦ Estudio geológico-geomorfológico en las zonas que inicialmente se han determinado como susceptibles a deslizamientos, inundaciones y flujos. Enfatizamos: ♦ Qbd. Guaraquao – B/Caloto ♦ Qbda. Manchay – B/ Los Sauces ♦ Qbda. El Chuscal – Vda. Chuluambo ♦ Qbda. El Cacique – Vda. Las Delicia ♦ Río La Ovejera – La Ovejera ♦ Río Piendamó – Esc. Piendamó arrib ♦ Qbda. El Tablazo – B/La esperanza ♦ Estudio preliminar de vulnerabilidad que | <ul style="list-style-type: none"> ♦ Municipio ♦ Organismos estatales del orden regional y nacional |

| | | |
|---------------------------|--|---|
| | <p>permita definir criterios más objetivos sobre asentamientos humanos en sectores de susceptibilidad especificada</p> | |
| Ejecución de obras | <ul style="list-style-type: none"> ♦ Tanto de tipo de ingeniería como de reforestación en los sitios señalados en anteriores y en el presente análisis ♦ Mantenimiento de vías donde los colectores y desagües se encuentran totalmente taponados ocasionando daños en las carreteras y camino y procesos erosivos. Se mencionan los sectores El Peñón, carretera Guambía – Pitayó ♦ Labores tendientes a la descontaminación de quebradas y nacederos de aguas (p.e. Limpieza y control de la Qbda. Las tres cruces) ♦ Control sobre el uso de madera (leña) en la zona de ladrilleras ♦ Elaboración del Plan municipal de prevención – planes de prevención escolares e institucionales, planes de contingencia | <ul style="list-style-type: none"> ♦ Municipio en concertación ♦ C.R.C. ♦ Cabildos Indígenas |

ARTICULO 298: Proyectar el desarrollo armónico de los centros poblados de Usenda, Pitayo, Quichaya de acuerdo al componente establecido para centros poblados, en relación a usos del suelo, morfología, riesgos y amenazas, vialidad y transporte, servicios, equipamiento, orden espacial, zonificación, usos del suelo propuestos, vías propuestas, contenidas en el tomo dos del P.B.O.T.

ARTICULO 298: Las áreas de abastecimiento deben ser consideradas de suma importancia porque el agua es la garantía para el desarrollo de la vida y bajo esa premisa se deben establecer políticas que permitan la estabilidad del recurso Hídrico.

- A. Las políticas ambientales en materia agua estarán a lo estipulado en la ley 99 de 1.993.
- B. Se implementaran campañas las educativas a nivel general con la Coordinación de la Corporación Autónoma Regional de Cauca CRC o quien cumpla esta función en el Departamento para que en asocio con la Unidad de Asistencia Técnica UMATA se instruya a toda la población sobre el derecho que se tiene a un Medio Ambiente Sano y que debe ser respetado por todos.
- C. El uso del agua será prioritario para la subsistencia de los centros poblados y se deberán establecer medidas que permitan garantizar la preservación del recurso

- D. Será obligación del Municipio Invertir recursos en la preservación de la franja de protección los ríos y quebradas, concernientes a la protección de las microcuencas.
- E. Se deberá velar por la implementación de programas de saneamiento Básico en las cuencas en las que no se disponen de sistemas de saneamiento básico (sistemas de letrina) y en que el crecimiento demográfico a sufrido incrementos drásticos, poniendo en riesgo la calidad del liquido que se le suministra a la población y en especial en los acueductos en los que no hay ningún sistema de tratamiento.
- F. Los recursos de la ley 99 deben ser invertidos en la adquisición de los predios donde están los nacimientos y se debe establecer un área de cerramiento debidamente reforestado con especies nativas que impidan el acceso de agentes contaminantes a aun del mismo ser humano.
- G. Se deberán determinar las zonas (cuencas) cuyo propósito sea la obtención de agua para la subsistencia del ser humano.
- H. Las obras de infraestructura realizadas por la Administración Municipal como Acueductos, sistemas de abasto y otros a construirse, siempre deberá tenerse en cuenta la calidad de agua que se le suministrara a al comunidad y en lo posible dotarlas de un sistema de Desinfección que le permita garantizar a la junta administradora la Potabilidad del Liquido y cuyo base técnica se encuentra en el Reglamento Para Agua Potable y Saneamiento Básico.

ARTICULO 299: El Alcalde municipal, adelantará los trámites institucionales y contractuales pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Silvia.

ARTICULO 299: El Alcalde municipal expedirá con la asesoría de la oficina de Planeación municipal y la participación del Consejo Municipal de Planeación el código de urbanismo y construcciones.

ARTICULO 300: El plan básico de ordenamiento territorial servirá de guía a la administración municipal para la toma de decisiones sobre el desarrollo futuro donde las políticas y estrategias requieren un enfoque a corto, mediano y largo plazo. Por lo tanto estas propuestas de alternativas deben permitir ajustes progresivos.

ARTICULO 301: Hacen parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial los siguientes documentos:

- Mapas exigidos por la ley 388 de 1997.
- Plan de vida del municipio de Silvia.
- Plan vial urbano.

- Plan vial rural.
- Documento: Gestión Administrativa, Empresarial y Operativa de la Actividad Turística del Municipio de Silvia.
- Estudio de Factibilidad de la Trucha Arco Iris.

ARTICULO 302: Según la resolución 0523 del 26 de Julio de 2001 por la cual se concerta y aprueba el componente Ambiental del proyecto del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Silvia por parte de la C.R.C en los siguientes aspectos:

- Diagnostico Físico – Biótico.
- Propuesta de Uso del Suelo Rural.
- Cartografía que ilustra todos los temas que componen el análisis espacial del territorio y el modelo de ocupación propuesto.
- Propuesta de uso del Suelo Urbano, Equipamiento, Infraestructura De servicios y aspectos de calidad ambiental.
- Programa de ejecución y Gestión y Financiación del Plan.
- Proyecto de Acuerdo.

Parágrafo: Los anteriores aspectos están incluidos en los siguientes documentos:

Documento Técnico de Soporte.

- Documento Resumen.
- Proyecto de Acuerdo.
- Cartografía Básica del PBOT.

ARTICULO 303: Mapas que hacen parte de la cartografía básica :

| PLANOS URBANOS | PLANOS RURALES |
|--|-------------------------------------|
| Cabecera Municipal: | |
| amenazas | Aptitud uso final |
| Plan vial | Sitios Turísticos |
| Servicios públicos | Orden Espacial |
| Calidad y cobertura de Servicios Públicos | Distribución de la Población |
| Plan vial y Transporte | Equipamiento |
| Orden Espacial Natural | Leyenda Mapas Físicos |
| Uso Actual del Suelo | Unidades de Paisaje |
| Uso Propuesto | Interés Ambiental |
| Morfología Urbana | Cuencas |
| Zonificación Urbana Propuesta | Suelos |
| Equipamiento | Pisos Bioclimáticos |
| Servicios Públicos | Proyectos |

| | |
|----------------------------------|--|
| Pitayó: | Resguardos |
| Mapa base | División política |
| Sistema Vial y Transporte | Localización Geográfica |
| Uso Propuesto | Geología |
| Uso Actual | Cobertura y Uso Actual |
| Orden espacial | Amenazas Naturales |
| Morfología. | Amenazas por fenómenos Climáticos |
| Equipamiento | |
| Usenda: | |
| Mapa base | |
| Sistema Vial y Transporte | |
| Uso Propuesto | |
| Uso Actual | |
| Orden espacial | |
| Morfología. | |
| Zonificación Propuesta | |
| Equipamiento | |
| Quichaya : | |
| Mapa base | |
| Sistema Vial | |
| Uso Propuesto | |
| Uso Actual | |
| Orden espacial | |
| Morfología. | |
| Zonificación Propuesta | |
| Equipamiento | |

ARTICULO 304 : En el proceso de redensificación urbana debe llevarse a cabo priorizando las necesidades de la vivienda de interés social.

ARTICULO 305 : El desarrollo de parcelaciones, lotes, condominios y conjuntos habitacionales; la construcción de obras y desarrollo de hospitales, cementerios, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, sistemas de transporte masivo; construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga, conforme a lo establecido en los numerales 19 y 20 del decreto 1753 de 1994 y los contenidos en el decreto 1892 de 1999, deberán tramitar ante la **Autoridad Ambiental** las autorizaciones, los permisos y las concesiones que requieran para el aprovechamiento y utilización de los recursos naturales.

ARTICULO 306 : Para la aprobación del sistema de disposición final de residuos sólidos de las zonas Urbanas y rural, el Municipio debe tramitar ante la C.R.C, LA RESPECTIVA Licencia Ambiental, en el corto plazo.

ARTICULO 306 : Para el desarrollo de las urbanizaciones, parcelaciones y lotes en el Municipio se debe establecer todo lo fijado en los requisitos establecidos en la ley 99/93 y el decreto 1892/99, y los demás aspectos fijados por el decreto 879/98 recogiendo la normativa ambiental del caso.

ARTICULO 308: El documento queda abierto a cualquier ampliación siempre y cuando esta sea lógica, viable, sostenible y por decisión comunitaria, en lo referente a los diversos escenarios inmerso en el plan básico de ordenamiento territorial.

ARTICULO 309: Para efectos de su revisión jurídica, envíese copia del presente Decreto al señor Gobernador del Departamento del Cauca.

ARTICULO 310: Envíese copia del presente acuerdo a la Corporación Autónoma Regional del Cauca CRC, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Personería Municipal, al Honorable Concejo del Municipio de Silvia, a la Oficina de Planeación y al ministerio de desarrollo.

ARTICULO 305: El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición

PUBLÍQUESE COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Despacho de la Alcaldía municipal de Silvia Cauca los ---- días del mes de----- de 2001.

SEGUNDO TOMBE MORALES

Alcalde
