

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE BOLÍVAR
CONCEJO MUNICIPAL

PROYECTO DE ACUERDO
Nº **025** de 12 de **septiembre** de 2000

Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial
“Bolívar, Capital de la Paz”
para el Municipio de Bolívar, Valle del Cauca

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE
BOLÍVAR, VALLE DEL CAUCA**

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política Nacional, los artículos 74 y 187 de la Ley 136 de 1994, los artículos 37, 38, 39 y 40 de la Ley 152 de 1994 y el artículo 25 de la Ley 388 de 1997 y

CONSIDERANDO:

Que acorde a las normas mencionadas el municipio, en ejercicio de su autonomía, debe promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de intervenciones eficientes en el territorio.

Que es necesario promover y facilitar la ejecución de actuaciones urbanas y rurales en forma integral, en las que confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipal en consonancia con las políticas nacionales, departamentales y municipales, así como los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dichas políticas en cumplimiento a los principios de solidaridad, complementariedad, concurrencia y subsidiariedad plasmados en la Ley 152 de 1994.

Que la Ley 46 de 1988 y el Decreto Ley 919 de 1989, por medio de los cuales se crea y reglamenta el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres, exige a las entidades públicas y privadas que prestan servicios públicos, o que ejecutan actividades peligrosas o de alto riesgo, la realización de análisis de vulnerabilidades y la toma de medidas de protección.

Que en consecuencia, la prevención de desastres será materia de interés colectivo y las medidas tomadas para evitar o mitigar los efectos de su ocurrencia serán de obligatorio cumplimiento.

Que la Ley 99 de 1993 invoca al principio de precaución para que, aunque no existiendo certeza absoluta o científica sobre los peligros de daño grave o irreversible, se adopten medidas eficaces para impedir la degradación del medio ambiente.

Que el decreto 1892 de septiembre 28 de 1999 del Ministerio del Medio Ambiente determina los proyectos u obras relacionadas con actuaciones urbanísticas que requieren de licencia ambiental en ámbitos urbano y rural.

Que la Ley 21 de 1991 fija en materia de pueblos indígenas y tribales el reconocimiento de las aspiraciones de estos, al asumir el control de sus propias instituciones y forma de vida y de desarrollo económico y a mantener y fortalecer identidades, lenguas y religiones dentro del marco del territorio en que viven u ocupan. Así mismo, la Constitución Política, garantiza sus derechos fundamentales y la prestación de los servicios básicos esenciales.

Que la Ley 160 de 1994 “Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino” y sus decretos reglamentarios 2663 de 1994 y 2164 de 1995 fijan lo relativo a procedimientos de clarificación de la situación de tierras desde el punto de vista de la propiedad, de delimitación o deslinde de tierras del dominio de la Nación y lo relacionado con los resguardos indígenas y las tierras de las comunidades negras, así como lo pertinente con la dotación y titulación de tierras a las comunidades indígenas para la constitución, reestructuración, ampliación y saneamiento de los resguardos indígenas en el territorio nacional.

Que el Código Minero Nacional y el Decreto 2462 de 1989 del Ministerio de Minas y Energía establecen claramente la actividad minera en el territorio nacional, definen las clases de explotación minera, determinan las áreas restringidas para tal ejercicio y los requerimientos para los sistemas de explotación, además de los aspectos complementarios expresos en la Ley 99 de 1993.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 313, numerales 2, 7 y 9 de la Constitución Política de Colombia, el Concejo Municipal de Bolívar está facultado para “adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas; reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la Ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de

inmuebles destinados a vivienda; dictar normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio y las demás que la Constitución y la ley le asignen”.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN. Apruébase y adóptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Bolívar, Valle del Cauca, como un instrumento de planificación permanente destinado a orientar, regular y promover a corto, mediano y largo plazo, las actividades de los sectores público, privado y comunitario, con el fin de propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Bolívar a través del adecuado ordenamiento y desarrollo de su territorio y la utilización razonable de sus recursos.

ARTÍCULO 2. Para efectos de una cabal ejecución legal operativa, técnica, financiera y administrativa, el presente acuerdo se subdivide en ocho (8) componentes complementarios así:

TÍTULO PRELIMINAR	INTRODUCCIÓN Y ALCANCES
LIBRO I	COMPONENTE GENERAL
LIBRO II	COMPONENTE URBANO
LIBRO III	COMPONENTE RURAL
LIBRO IV	DISPOSICIÓN GENERAL
LIBRO V	PROGRAMA DE EJECUCIÓN E INVERSIÓN
LIBRO VI	DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ARTÍCULO 3. Adóptanse como documentos oficiales constitutivos del presente acuerdo, los mapas, planos, gráficos y textos anexos denominados:

Documento Técnico de Soporte

Documento Resumen

Cartografía. Que a continuación se detalla:

PLANOS GENERALES

-Plano Posicionamiento del Municipio y Relaciones Regionales	Esc. 1:750.000
-Plano Vial y de Sistemas Estructurantes	Esc. 1:50.000
-Plano de Clasificación del Suelo	Esc. 1:50.000
-Plano de División Política del Territorio	

PLANOS TEMATICOS

-Plano de Climas	Esc. 1:50.000
-Plano de Pendientes	Esc. 1:50.000

-Plano de Unidades Ecológicas	Esc. 1:50.000
-Plano de Ecosistemas Estratégicos	Esc. 1:50.000
-Plano de Uso Actual	Esc. 1:50.000
-Plano de Uso Potencial	Esc. 1:50.000
-Plano de Uso Potencial con corredores de falla	Esc. 1:50.000
-Plano Geológico	Esc. 1:50.000
-Plano Fisiográfico	Esc. 1:50.000
-Plano de Erosión	

PLANOS DE SÍNTESIS Y PROPUESTAS

-Plano de Conflicto de Usos	Esc. 1:50.000
-Plano de Zonificación Agrológica	Esc. 1:50.000
-Plano General de Susceptibilidad a los Fenómenos de Remoción en masa	Esc. 1:50.000
-Plano detallado de Susceptibilidad a los fenómenos de Remoción en masa 1:50.000	Esc.
-Plano de Zonificación Ambiental	Esc. 1:50.000
-Plano de Zonificación Ambiental con corredores de falla	Esc. 1:50.000
-Plano de Conservación y Recuperación Ambiental	Esc. 1:50.000
-Plano Geológico Corregimiento Naranjal	Esc. 1: 2.000
-Plano Red de Servicios Corregimiento Naranjal	Esc. 1: 2.000
-Plano Usos del Suelo Corregimiento Naranjal	Esc. 1: 2.000
-Plano de Zona de inundación del Río Cauca y susceptibilidad de inestabilidad en ladera Corregimiento de Ricaurte	Esc. 1: 5.000
-Plano Red de Servicios Corregimiento Ricaurte	Esc. 1: 2.000
-Plano Usos del Suelo Corregimiento Ricaurte	Esc. 1: 2.000
-Plano de Propuesta Corregimiento Ricaurte	Esc. 1: 2.000
-Plano de Zona de inundación Río Platanares y susceptibilidad e inestabilidad en ladera Corregimiento Primavera	Esc. 1: 5.000
-Plano Red de Servicios Corregimiento Primavera	Esc. 1: 2.000
-Plano Usos del Suelo Corregimiento Primavera	Esc. 1: 2.000
-Plano de Propuesta Corregimiento Primavera	Esc. 1: 2.000
-Plano Red de Servicios Corregimiento La Tulia	Esc. 1: 2.000
-Plano Usos del Suelo Corregimiento La Tulia	Esc. 1: 2.000
-Plano de Propuesta Corregimiento La Tulia	Esc. 1: 2.000
-Plano Red de Servicios Corregimiento Betania	Esc. 1: 2.000
-Plano Usos del Suelo Corregimiento Betania	Esc. 1: 2.000
-Plano de Propuesta Corregimiento Betania	Esc. 1: 2.000
-Plano Zona de inundación de susceptibilidad e inestabilidad en ladera Cabecera Municipal	Esc. 1: 5.000
-Plano Red de Servicios Cabecera Municipal	Esc. 1: 2.000

-Plano Usos del Suelo Cabecera Municipal
-Plano de Propuesta Cabecera Municipal

Esc. 1: 2.000
Esc. 1: 2.000

TITULO PRELIMINAR INTRODUCCIÓN Y ALCANCES

ARTÍCULO 4. DEFINICIÓN. El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bolívar, Valle del Cauca, se define como el primer producto en el proceso de generación y consolidación de una cultura del desarrollo territorial para la totalidad de los asentamientos humanos que conforman el municipio y todos sus recursos. Es un proceso en que han estado, y están comprometidos, la Administración Municipal y la Comunidad del Municipio, tanto como sus líderes políticos y ciudadanos. Este esquema comprende el conjunto de lineamientos, objetivos, políticas, estrategias, actuaciones y normas destinadas a orientar y administrar el desarrollo social, físico, económico, ambiental, político y cultural de su territorio.

PARÁGRAFO. El desarrollo territorial local se promoverá acorde con las estrategias en este esquema y en respeto de sus tradiciones históricas y otros valores culturales.

ARTÍCULO 5. ALCANCES. El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bolívar tiene cobertura en todo el ámbito espacial bajo su jurisdicción política y administrativa durante un período de hasta nueve (9) años en su componente estructural y de seis (6) y tres (3) años en sus componentes rural y urbano.

PARÁGRAFO. Las modificaciones al presente Esquema de Ordenamiento Territorial se regirán por lo contenido en el numeral 4, artículo 28 de la Ley 388 de Desarrollo Territorial.

LIBRO 1 DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN TITULO 1 CAPÍTULO 1 CONCEPTO Y OBJETO

ARTÍCULO 6. COMPONENTE GENERAL. El componente general del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bolívar se contiene en los siguientes objetivos, políticas y estrategias. Son contenidos estructurales de largo plazo, comprenden la totalidad del territorio municipal y prevalecen sobre los demás componentes

ARTÍCULO 7. CONCEPTO. El ordenamiento del territorio se expresa en un conjunto de acciones político-administrativas y ciudadanas concertadas en torno a las principales dimensiones que afectan la calidad de vida de la población en todos los entornos rurales y urbanos del Municipio de Bolívar. Dispondrá, y hará uso, de todos los

instrumentos de ley que en Colombia orientan el desarrollo del territorio bajo la jurisdicción administrativa de los municipios y que le permitirán regular la ocupación, utilización, transformación y disfrute de su espacio fisiográfico y productivo y sus recursos.

ARTÍCULO 8. OBJETO. El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bolívar tiene por objeto otorgar a las administraciones y a la población local un instrumento de planificación para orientar el desarrollo integral y la utilización razonable y sostenible de los recursos de los que disponen.

Pretende también la adecuada articulación a iniciativas de desarrollo supramunicipal, regional y nacional, así como la integración a dinámicas de producción económica y de reproducción y difusión de sus manifestaciones culturales, tanto como la vinculación a proyectos de conservación de los entornos naturales, investigación científica y desarrollo tecnológico en los cuales el municipio aportaría activos patrimoniales de todo orden y obtendría beneficios razonables para el desarrollo sostenible y a escala humana de su unidad territorial.

CAPÍTULO 2 PRINCIPIOS Y FINES

ARTÍCULO 9. FUNCIÓN PÚBLICA DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. El ordenamiento del territorio constituye, en su conjunto y en sus diferentes escalas y fases de planificación y proyectación, una función de regulación pública que legitima al municipio como entidad territorial básica del Estado Colombiano y como única instancia para gobernar, dirigir, intervenir, decidir y controlar el cumplimiento de sus fines.

ARTÍCULO 10. FINES. El ordenamiento territorial persigue en su conjunto el cumplimiento de los siguientes fines citados en el artículo 3° de la Ley 388 de 1997.

Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlos en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante riesgos naturales y antrópicos.

ARTÍCULO 11. PRINCIPIOS GENERALES. El ordenamiento del Municipio de Bolívar se fundamenta en los principios constitucionales y en los siguientes principios del desarrollo territorial nacional enunciados en el artículo 2º de la Ley 388 de 1997.

1. PRINCIPIO DE LA FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD. Postulado básico constitucional que determina que a la propiedad sobre el suelo le es inherente una función social que implica obligaciones, para con el conjunto de las comunidades habitantes en su entorno, tanto como que le es inherente una función ecológica que le obliga a que las intervenciones en ella deban respetar la naturaleza.
2. PRINCIPIO DE LA PREVALENCIA DEL INTERÉS GENERAL SOBRE EL PARTICULAR. Cuando de la aplicación de una norma expedida por motivos de utilidad o interés social resultaren en conflicto los derechos de los particulares con los del bien común, el interés privado deberá ceder al interés general.
3. PRINCIPIO DE LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE CARGAS Y BENEFICIOS. Cuando en desarrollo de la gestión y la intervención en el territorio, y como resultado de actividades concretas, se deriven cargas y beneficios económicos y jurídicos, estos se distribuirán equitativamente entre los intervinientes.

CAPÍTULO 3 DETERMINANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 12. DETERMINANTES. Para las principales decisiones sobre el desarrollo territorial del Municipio de Bolívar se deberán tener en cuenta los siguientes determinantes que constituyen normas de superior jerarquía en el ámbito espacial de competencia del municipio y de acuerdo con la Constitución y las leyes:

- Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.
- Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas inmuebles considerados como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.
- El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

- La clasificación del territorio en suelo urbano y rural.

CAPÍTULO 4

LINEAMIENTOS DE POLÍTICA DEPARTAMENTAL

ARTÍCULO 13. LINEAMIENTOS. Adóptanse como lineamientos de rango superior para el desarrollo territorial, las políticas trazadas por el Comité Interinstitucional de Ordenamiento Territorial Departamental y el Departamento Administrativo de Planeación del Valle del Cauca DAPV.

ARTÍCULO 14. POLÍTICAS DEPARTAMENTALES. Adóptanse, en consecuencia, las siguientes políticas que contienen un marco de referencia orientador del desarrollo territorial departamental, en consonancia con los objetivos y estrategias nacionales y los diversos desarrollos sectoriales:

- Los nuevos modelos que plantee el proceso de ordenamiento territorial del Valle del Cauca, habrán de permitir la adaptación de sus estructuras urbanas y territoriales a las nuevas tendencias y objetivos del desarrollo nacional y regional
- Los procesos de descentralización y subregionalización se fortalecerán mediante la distribución equitativa de actividades, servicios públicos, servicios sociales, vivienda y generación de oportunidades para el desarrollo.
- Las políticas sectoriales departamentales y municipales se articularán con las estrategias regionales para buscar ventajas competitivas en la complementariedad y utilización de los recursos regionales y nacionales, capacitando los recursos humanos disponibles y fomentando el desarrollo de la innovación tecnológica.
- Las acciones del sector público y privado en el campo de la producción agrícola estarán orientadas hacia la diversificación de la misma, particularmente en las zonas cordilleranas, y se adelantarán en concordancia con su actividad productiva y su potencialidad.
- El desarrollo urbano se adelantará considerando los procesos de renovación selectiva y cualitativa de las estructuras territoriales urbanas, para evitar la excesiva e inconveniente expansión horizontal de las poblaciones del departamento.
- Las previsiones del crecimiento de las ciudades y poblados del departamento incorporarán el aspecto migracional, y la búsqueda de sus determinantes, para efectos de reducir al mínimo el surgimiento de asentamientos subnormales en las zonas periféricas de las mismas.
- Los municipios del departamento soportarán modelos de ordenamiento territorial en consonancia con las realidades de sus desarrollos actuales y con las expectativas

posibles de sus futuros desarrollos, articulando sus intervenciones a la nueva estructura territorial que adopte el departamento.

- Los desarrollos de nueva infraestructura vial buscarán optimizar la articulación del sistema urbano-rural del Departamento, y la de este con la región y el país, teniendo en cuenta las dinámicas territoriales y productivas de carácter nacional e internacional.
- La clasificación del suelo se definirá de acuerdo con la aptitud de este y los objetivos de desarrollo, las potencialidades y los limitantes biofísicos, económicos, culturales y político-administrativos.
- La localización funcional de la población y las actividades productivas se harán en armonía con el medio ambiente y el desarrollo integral del territorio, en la búsqueda del mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.
- La localización de infraestructura en jurisdicción de dos o más municipios deberá concertarse con las respectivas administraciones municipales y tener su aprobación, previo análisis de los beneficios e inconveniencia de tal hecho.
- Toda actividad industrial manufacturera a localizarse en las zonas rurales del Departamento del Valle, deberá establecerse fuera de las áreas de protección de las cuencas hidrográficas identificadas en los estudios realizados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC y por el Ministerio del Medio Ambiente.
- La franja de protección de las corrientes hídricas se dedicará preferencialmente a actividades de reforestación y a aquellas que propendan por la preservación de los recursos naturales renovables y paisajísticos.
- Las municipalidades seleccionarán, de manera individual o compartida, áreas aptas para la disposición final de sus desechos sólidos. Estas áreas no podrán estar ubicadas en las zonas de protección de aguas.
- Las actividades pecuarias como granjas avícolas, porcinas, salas de ordeño y usos afines, como mataderos, no se podrán localizar en áreas próximas a las bocatomas de acueductos urbanos y rurales, ni en sectores urbanos próximos a ellas.
- Toda actividad industrial manufacturera que por sus características de funcionamiento, o por las materias primas procesadas, pueda constituirse en fuente fija emanadora y/o emisora de agentes perturbadores del medio ambiente, se ubicará lo suficientemente alejada de las áreas de valor turístico, paisajístico o recreacional.
- Las aguas residuales generadas por las actividades humanas tendrán un tratamiento adecuado que garantice su devolución al ecosistema dentro de los parámetros estipulados en la legislación sanitaria.

- Toda inversión e intervención, pública o privada, en el territorio se hará con base en una rigurosa evaluación de la conveniencia económica, social, cultural y ambiental de la misma.

- El desarrollo de nueva infraestructura vial, regional e interregional, no interceptará áreas urbanas, así como tampoco se deberá promover ni permitir la ocupación, con intervenciones urbanísticas habitacionales ni comerciales, de terrenos contiguos a la infraestructura vial existente o que se encuentren en la franja de aislamiento y seguridad de la misma.

Para el logro de este propósito se diseñarán accesos a las cabeceras municipales desde el sistema vial regional o interregional de tal forma que no se causen traumatismos en las actividades urbanas establecidas. Así mismo, las intervenciones en los terrenos próximos a estas vías se harán conforme a un diseño urbano que reglamente su ocupación y aprovechamiento.

- En las áreas declaradas como bosques naturales, parques naturales nacionales, áreas forestales protectoras y zonas especiales de reserva por autoridad competente, sólo se desarrollarán los usos contemplados en los respectivos planes de manejo.

- Las prioridades para las asignaciones del recurso agua, tanto superficiales como subterráneas, se establecerán teniendo en cuenta que el consumo humano tiene prioridad sobre cualquier otro uso.

- Todos los proyectos de infraestructura, o de cualquier otra índole, deben contemplar las obras y recursos necesarios para la preservación, conservación, estabilización y mejoramiento del medio ambiente. Esta política deberá cumplirse con estricto rigor especialmente en los proyectos ubicados en las cuencas hídricas y sus áreas de influencia.

- Se mantendrá un enfoque integral y sistémico entre los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento básico, que involucre el manejo adecuado de las áreas de importancia hídrica y los vertimientos de los residuos sólidos y líquidos.

- Se apoyará la participación comunitaria amplia y activa en la gestión y fiscalización de los proyectos y en la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

- El desarrollo de macroproyectos en las áreas urbanas se contextualizará en el marco de las distintas actividades sociales, económicas y culturales que se adelantan en dichos espacios, de tal forma que prevalezca la visión de ciudad sobre las intervenciones fragmentadas y dispersas en dichos ámbitos.

- Los humedales existentes en el territorio departamental, reconocidos y delimitados como tales por la CVC, no serán objeto de adecuación para ningún tipo de uso distinto a los de conservación y protección.

- En las áreas de vocación turística ecológica no se permitirán desarrollos de infraestructura o localizaciones que puedan inducir al deterioro de los recursos naturales renovables y/o a la pérdida de la biodiversidad existente.

CAPÍTULO 5 IMAGEN OBJETIVO MUNICIPAL

ARTÍCULO 15. IMAGEN DESEADA. La imagen deseada del Municipio de Bolívar se orienta por las políticas, estrategias y objetivos que a continuación se describen. No se determina como una visión de futuro a priori, sino que se resume en la iniciativa conjunta de gobernantes, líderes y habitantes del municipio como el principal motor de su desarrollo territorial futuro en un proceso de constante construcción colectiva. En ese sentido, los lineamientos aquí contenidos deberán ir acompañados de acciones que permitan lograr nuevas y sucesivas imágenes como producto de la real capacidad de asociación política y comunitaria para gestionar el desarrollo local.

Como producto de ello, la imagen futura del territorio, en un período de nueve años, será la que resulte de la capacidad de gestionar el desarrollo local de manera colectiva y concertada y no la que se intente anticipar en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO 6 OBJETIVO GENERAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 16. OBJETIVO GENERAL. El objetivo general del desarrollo territorial del Municipio de Bolívar, concertado entre los actores participantes en el proceso de formulación es:

Ordenar territorialmente el Municipio de Bolívar de tal manera que favorezca el desarrollo integral de sus habitantes y comunidades, con usos del suelo que optimicen su aprovechamiento y causen el menor impacto ambiental y con equipamientos e infraestructuras razonablemente distribuidos para el beneficio de toda la población.

CAPÍTULO 7 OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 17. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. Los objetivos específicos del desarrollo territorial del Municipio de Bolívar, concertados entre los actores participantes en el proceso de formulación son:

- Contribuir a elevar la calidad de vida de todos los habitantes del Municipio de Bolívar.

- Garantizar el suministro de bienes vitales para todos los habitantes del Municipio de Bolívar.
- Delimitar áreas de recuperación, conservación y protección de los recursos naturales y/o de interés ambiental, con especial énfasis en las zonas forestales protectoras de las fuentes hídricas.
- Abordar aspectos referentes al Embalse SARA-BRUT como el proyecto de ordenamiento físico y de infraestructura de mayor impacto que tiene el Municipio de Bolívar en sus desarrollos presentes y en el cercano futuro.
- Promover y consolidar el modelo concertado de usos del suelo del territorio de Bolívar.
- Optimizar los medios y vías de comunicación de tal manera que se permita la integración unitaria del territorio municipal y su articulación competitiva dentro de la economía regional buscando participar en el desarrollo del Norte del Valle del Cauca, su integración al sistema regional de ciudades y el intercambio de productos y servicios entre la cabecera municipal de Bolívar y todo el territorio municipal, tanto como con los demás municipios de la región.
- Contribuir a la consolidación de una visión integral de desarrollo territorial, de alcance regional y nacional, para el Municipio de Bolívar.
- Mejoramiento y ampliación de la cobertura de los sistemas de comunicación que permitan brindar un mejor servicio a todo el territorio del municipio garantizando un enlace permanente con la región, el país y el mundo.
- Incrementar los niveles de participación ciudadana en los procesos de planificación con el objeto de fortalecer el tejido social y la democracia y con el propósito de obtener información primaria fundamental para el desarrollo de un ejercicio real de planificación y desarrollo territorial.
- Integrar a los habitantes del municipio en el proceso de formulación y gestión de su propio desarrollo fortaleciendo el sentido de pertenencia al territorio que habitan.
- Identificar conflictos y potencialidades de uso del suelo y proponer y desarrollar un nuevo modelo de ocupación y aprovechamiento razonable del territorio.
- Identificar conflictos y potencialidades medioambientales y proponer y gestionar acciones para su tratamiento con criterios de desarrollo armónico y sostenible.
- Potenciar el desarrollo turístico del Municipio de Bolívar aprovechando las ventajas comparativas en cuanto a activos naturales, proyectos de infraestructura, recursos

hídricos, configuración fisiográfica, valores culturales diversos, patrimonio construido y ubicación geoestratégica.

- Identificar los factores de riesgo y amenaza natural y por acción antrópica para la población municipal y adoptar correctivos para mitigar sus efectos y prevenir catástrofes.
- Identificar la demanda actual y futura en materia de vivienda y equipamiento complementario y proponer y gestionar actuaciones para su cobertura.

CAPÍTULO 8

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LOS ASPECTOS NORMATIVOS

ARTÍCULO 18. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. Son aspectos normativos del Esquema de Ordenamiento Territorial las directrices de naturaleza legal y reglamentaria que permiten la definición jurídica de todas las actividades del desarrollo territorial del Municipio de Bolívar. Sus principales objetivos son:

- Observancia del ordenamiento procesal especial consagrado en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios para el trámite de las licencias, permisos o patentes, para la construcción, ampliación, modificación, adecuación, reparación o demolición de edificaciones, para urbanización y parcelación y para el funcionamiento de los establecimientos comerciales, industriales o institucionales en las áreas urbanas y rurales.
- Sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial y a sus correspondientes reglamentaciones, tanto como a la normatividad de rango superior, de todas las actividades ejercidas por personas naturales y jurídicas que actúan sobre el suelo del Municipio de Bolívar y los demás elementos que constituyen su soporte físico. Entre las actividades se cuentan las siguientes:
 - Actividades industriales, comerciales e institucionales y de servicios potencialmente generadores de impacto social, ambiental o urbanístico y las actividades contaminantes, así como las actividades de control de los impactos y de la contaminación.
 - Actividades de subdivisión, parcelación o loteo de terrenos o creación y segregación de predios por cualquier figura jurídica o espacial.
 - Actividades de urbanización de terrenos susceptibles de ser desarrollados en usos urbanos.

- Actividades públicas y privadas de construcción, reparación, ampliación y modificación de vías de toda clase y los servicios complementarios de las mismas.
- Actividades públicas y privadas de dotación, adecuación y amoblamiento de los espacios de uso y dominio público.
- Actividades públicas y privadas de construcción, reparación, ampliación y modificación de redes de servicios públicos y obras de infraestructura.
- Actividades de explotación en usos agrícolas y mineros de áreas urbanas y rurales.
- Actividades de construcción y demolición de edificaciones.
- Adopción de reglamentación urbanística que encauce el desarrollo territorial de todo el municipio acorde a las políticas trazadas.
- Expedición prioritaria de las reglamentaciones en todos los sectores que carezcan de la precisión necesaria para guiar las intervenciones en todo el territorio municipal acorde a la zonificación de usos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO 9

OBJETIVO ESPECÍFICO DE LOS ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 19. **OBJETIVO ESPECÍFICO.** Los aspectos administrativos del Esquema de Ordenamiento Territorial buscan establecer la necesaria coherencia entre las relaciones jurídico administrativas y las competencias institucionales para la concreción de los objetivos y políticas trazados en forma eficiente y coordinada entre el sector privado, las diversas entidades del sector público y la comunidad. Se destaca el siguiente objetivo:

Lograr un mayor compromiso y eficiencia en las organizaciones e instituciones de carácter público y privado encargadas de promover y gestionar el desarrollo territorial del Municipio de Bolívar, así como un mejor entendimiento con la sociedad civil que permita concertar y desarrollar acciones conjuntas.

CAPÍTULO 10

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LOS ASPECTOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTALES

ARTÍCULO 20. **OBJETIVOS ESPECÍFICOS.** Las estrategias del Esquema de Ordenamiento Territorial en el campo financiero y presupuestal están orientadas a garantizar el financiamiento de las obras públicas, de las actividades institucionales y

comunitarias, de los programas de capacitación, de las actuaciones de emergencia y de los estudios necesarios para garantizar el desarrollo territorial de todo el Municipio de Bolívar. Se destacan los siguientes objetivos:

- Adopción de un modelo de gestión que permita la utilización óptima de los recursos tributarios, de la transferencia de los ingresos corrientes de la Nación, de la sobretasa a la gasolina, de las contribuciones, de las tasas, de los demás recursos propios y del crédito en beneficio del desarrollo territorial municipal.
- Elaboración del presupuesto de inversión del Municipio de Bolívar con sujeción al programa de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Instrumentación de la plusvalía y fortalecimiento de la contribución por valorización, como medios de financiamiento del costo de las intervenciones públicas en el desarrollo territorial municipal.
- Adopción, en el nuevo modelo de desarrollo territorial municipal, de los instrumentos de gestión creados por la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997.
- Establecimiento de incentivos tributarios para fomentar y posibilitar la ejecución de proyectos de desarrollo territorial.

CAPÍTULO 11 POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS MUNICIPALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 21. POLÍTICAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.
Las políticas adoptadas por el presente acuerdo han de orientar el desarrollo territorial del Municipio de Bolívar en sus elementos estructurantes y posibilitarán la concreción de los propósitos y vocaciones del territorio en un período de nueve años. Se establecen con el fin de lograr la conformación de una mejor y más eficiente organización urbano rural y para abordar las deficiencias del desarrollo territorial en todas sus dimensiones.

ARTÍCULO 22. POLÍTICA 1. FORTALECIMIENTO DE LA UNIDAD TERRITORIAL Y CONSOLIDACIÓN FÍSICA DE LA TOTALIDAD DEL SUELO BAJO LA JURISDICCIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DE BOLÍVAR, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.

Integración del entorno urbano, los entornos rurales, los resguardos indígenas y las áreas de protección ambiental y todos los atributos y recursos físicos naturales y construidos del Municipio de Bolívar en una unidad territorial claramente delimitada y consolidada como parte de otros sistemas territoriales de mayor cobertura en los ámbitos regional, departamental y nacional.

ARTÍCULO 23. **ESTRATEGIAS.** Son estrategias que conducen a la concreción de la política enunciada las siguientes:

Estrategia de la Articulación de las zonas plana y de ladera (ver página 211 Documento Técnico de Soporte).

Estrategia de la Gobernabilidad del territorio. (ver página 169 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de la Solución de conflictos territoriales (ver Conclusión página 227 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia del Ordenamiento Espacial y comunicaciones (ver página 173 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia del Turismo temático (ver página 191 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de las Áreas de expansión razonables (ver página 215 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de la Densificación de vacíos urbanos (ver página 218 Documento Técnico de Soporte)

Ordenamiento morfológico de los asentamientos humanos (ver página 222 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de la Disposición de lugares de encuentro ciudadano y de intervención sobre el espacio público (ver página 218 Documento Técnico de Soporte). Son atinentes al espacio público en particular, los siguientes aspectos del planeamiento físico:

- Las zonas verdes comunitarias y demás espacios públicos para el uso, disfrute y recreación pública.
- Los programas de inversiones en el espacio público y los recursos económicos correlativos.

ARTÍCULO 24. **POLÍTICA 2. FORTALECIMIENTO DE LAS DIVERSAS COMUNIDADES QUE HABITAN EL MUNICIPIO DE BOLÍVAR PARA LA PARTICIPACIÓN CUALIFICADA EN LAS ACTUACIONES QUE AFECTAN SU TERRITORIO.**

Esta no es sólo una política sino ya una práctica instaurada con el presente proceso de planificación territorial en el Municipio de Bolívar. Implica una responsabilidad de doble vía: la de los ciudadanos que reclaman, a través de los instrumentos políticos y de ley, el ejercicio de su derecho a participar en los procesos de formulación y toma de

decisiones, y la de los administradores del territorio que realizan una apertura democrática a los diferentes imaginarios sociales. En conjunto habrán de fortalecer políticamente la sociedad civil y las instituciones.

ARTÍCULO 25. **ESTRATEGIAS.** Son estrategias que conducen a la concreción de la política enunciada las siguientes:

Estrategia de Creación de espacios de participación ciudadana (ver página 168 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Capacitación en procesos de participación (ver páginas 177 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Fortalecimiento de todos los actores sociales (ver página 176 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Diagnóstico comunitario de los recursos sociales (ver página 179 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Refuerzo de las señas de identidad territorial local (ver página 168 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia del Desarrollo del sentido de pertenencia al territorio de Bolívar (ver página 171 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Apropiación del concepto de desarrollo territorial (ver página 167 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia del Fortalecimiento de procesos sociales para la producción (ver página 179 Documento Técnico)

Estrategia de Capacitación para el trabajo asociativo (ver páginas 180 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia del Desarrollo de una conciencia política del territorio (ver página 226 Documento Técnico de Soporte)

ARTÍCULO 26. **POLÍTICA 3. RECONOCIMIENTO, REVALORACIÓN Y REPRODUCCIÓN DE LOS VALORES SOCIALES Y CULTURALES DIVERSOS DE LAS COMUNIDADES QUE HABITAN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE BOLÍVAR.**

Recuperación y revaloración de las características culturales de las diversas comunidades que habitan el territorio del Municipio de Bolívar como factor de potenciación de nuevos desarrollos integrales.

ARTÍCULO 27. **ESTRATEGIAS.** Son estrategias que conducen a la concreción de la política enunciada las siguientes:

Estrategia de Diagnóstico comunitario de los recursos culturales de cada comunidad (ver página 179 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Fortalecimiento de las señas de identidad territorial por comunidades (ver página 168 y 179 Documento Técnico de Soporte)

Formulación de programas de educación diversificada (ver página 172 Documento Técnico de Soporte)

ARTÍCULO 28. **POLÍTICA 4. ARTICULACIÓN DEL MUNICIPIO DE BOLÍVAR A DINÁMICAS DE DESARROLLO TERRITORIAL REGIONAL Y NACIONAL.**

Potenciación de un nuevo enfoque de la manera como el Municipio de Bolívar participa en las relaciones funcionales de la sub-región Norte del Departamento del Valle, tanto como en el orden regional y nacional, en función de un incremento en los índices de productividad e intercambio de las actividades definidas como vocacionales en el territorio municipal.

ARTÍCULO 29. **ESTRATEGIAS.** Son estrategias que conducen a la concreción de la política enunciada las siguientes:

Estrategia de Definición de criterios para la participación del Municipio de Bolívar en la regulación y aprovechamiento de los beneficios derivados del proyecto Embalse SARA BRUT. (ver página 184 Documento Técnico de Soporte). Estos criterios no están necesariamente condicionados a la realización del Plan Especial que aquí se estipula, sino que han de definirse y aplicarse en la mayor brevedad posible.

Estrategia de Articulación a la red vial regional y nacional (ver página 173 Documento Técnico de Soporte). Se definen en relación con el modelo urbano y regional y su consolidación.

Estrategia de Consolidación de un modelo de desarrollo territorial subregional (ver página 211 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de realización de diagnósticos y formulación de alternativas de desarrollo a partir de proyectos locales de alcance regional y nacional (ver página 181 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Impulso al desarrollo del potencial agropecuario (ver página 189 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Zonificación de usos y tratamiento de tierras (ver página 213 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Creación de condiciones locales que favorezcan la localización de empresas y demás inversiones de orden regional, nacional e internacional (ver página 186 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Fomento de vínculos con empresas transformadoras y firmas comercializadoras de productos agropecuarios (ver página 185 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Apoyo a iniciativas de desarrollo local (ver página 188 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Incremento de la oferta de bienes y servicios (ver páginas 189 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Impulso al desarrollo tecnológico (ver páginas 190 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Articulación de mercados internos en los ámbitos regional y nacional (ver página 189 Documento Técnico de Soporte)

ARTÍCULO 30. **POLÍTICA 5. REVALORACIÓN DE LA PAZ COMO ACTIVO SOCIAL Y CULTURAL.**

Potenciación de la PAZ como un activo social y cultural de la población del Municipio de Bolívar que comprende y acepta que de frente a las nuevas posibilidades de desarrollo y a la transformación gradual de las dinámicas económicas y productivas, esta es una gran fortaleza que determina todas las relaciones en el territorio.

ARTÍCULO 31. **ESTRATEGIA.** Son estrategias que conducen a la concreción de la política enunciada la siguiente:

Bolívar “Capital de la Paz” (ver página 169 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de articulación a la política nacional “Irradiando la PAZ” (ver Plan Nacional de Desarrollo “Cambio para Construir la Paz”, Gobierno Nacional, 1998.2002)

ARTÍCULO 32. **POLÍTICA 6. CONSERVACIÓN Y APROVECHAMIENTO RAZONABLE, SOSTENIBLE Y A ESCALA HUMANA DE LOS ACTIVOS PATRIMONIALES NATURALES.**

Delimitación, conservación, rehabilitación y protección de los elementos naturales que conforman los recursos ecológicos y ambientales del Municipio de Bolívar en concordancia con desarrollos científicos y tecnológicos sobre el tema y con sujeción a la normatividad legal vigente.

ARTÍCULO 33. **ESTRATEGIAS.** Son estrategias que conducen a la concreción de la política enunciada las siguientes:

Estrategia de Transformación de la espacialidad productiva (ver página 190 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Diagnóstico comunitario de los recursos naturales (ver página 179 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Instrumentación de tecnologías sostenibles para el desarrollo (ver página 187 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Consolidación de la cultura agroforestal en el territorio del Municipio de Bolívar (ver página 186 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de tratamiento de las zonas mineras (ver página 195 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Educación Ambiental (ver página 191 Documento Técnico de Soporte)

ARTÍCULO 34. **POLÍTICA 7. CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO RAZONABLE DE LOS ACTIVOS PATRIMONIALES CULTURALES.**

Conservación, restauración, mantenimiento y aprovechamiento de determinadas edificaciones o zonas y su entorno y obras de cualquier tipo y época en función de garantizar la permanencia y recuperación de los valores urbanísticos, arquitectónicos, económicos, históricos, culturales, sociales y de identidad cultural de todo orden.

ARTÍCULO 35. **ESTRATEGIAS.** Son estrategias que conducen a la concreción de la política enunciada las siguientes:

Estrategia de realización del inventario del patrimonio físico y social en todo el territorio municipal. (ver página 223 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de declaración de patrimonio cultural de edificaciones simbólicas en el territorio municipal. (ver página 229 Documento Técnico de Soporte)

ARTÍCULO 36. POLÍTICA 8. MEJORAMIENTO DE LAS CALIDADES DEL SANEAMIENTO BÁSICO Y DE PRESTACIÓN DE DEMÁS SERVICIOS PÚBLICOS EN TODOS LOS ASENTAMIENTOS POBLADOS DEL TERRITORIO DE BOLÍVAR.

Programación coordinada en las áreas de servicios públicos relacionadas con el desarrollo físico en lo referente a suministro de agua, alcantarillado, energía, teléfono, recolección y disposición técnica de basuras, vías y transporte.

ARTÍCULO 37. ESTRATEGIAS. Son estrategias que conducen a la concreción de la política enunciada las siguientes:

Estrategia de Mejoramiento de la prestación de los servicios públicos domiciliarios básicos en todos los centros poblados del territorio municipal (ver página 219 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Construcción y readecuación de infraestructura de servicios públicos básicos en todos los centros poblados del territorio municipal (ver página 219 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de descontaminación de fuentes hídricas por disposición final de desechos y residuos sólidos y líquidos producidos en la totalidad del territorio municipal (ver página 199 y anexo 6.4. página 276 Documento Técnico de Soporte)

ARTÍCULO 38. POLÍTICA 9. PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE RIESGOS.

Estudios en detalle de las amenazas y riesgos identificados en entornos específicos. Reubicación de comunidades sobre las que se ciernen graves riesgos.

ARTÍCULO 39. ESTRATEGIAS. Son estrategias que conducen a la concreción de la política enunciada las siguientes:

Estrategia de Prevención y mitigación de riesgos (ver página 220 y Anexo 6.3. página 266. Plan de Prevención y Atención de Desastres, Documento Técnico de Soporte). Las principales acciones a acometer, con carácter urgente son:

- ***Definición de criterios para la formulación del Plan Especial de los corregimientos de La Herradura, Ricaurte, Guare y San Fernando por las sucesivas inundaciones causadas por las reiteradas crecidas del Río Cauca*** (ver página 220 Documento Técnico de Soporte).
- ***Definición de criterios para el tratamiento de las amenazas en el Corregimiento de Naranjal*** (ver página 220 Documento Técnico de Soporte)

- **Definición de criterios para el tratamiento de las amenazas en los Corregimientos de Aguas Lindas, Dosquebradas y Vereda El Oro.** (ver apartado Geología 208 Documento Técnico de Soporte)

ARTÍCULO 40. POLÍTICA 10. FORTALECIMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL Y LAS INSTITUCIONES PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL Y POLÍTICO EN EL MARCO CONSTITUCIONAL Y LEGAL ANTE LAS NUEVAS DEMANDAS DEL DESARROLLO TERRITORIAL.

Fortalecimiento de la Administración Municipal como el principal generador, regulador y líder de los procesos de desarrollo territorial del Municipio de Bolívar.

ARTÍCULO 41. ESTRATEGIAS. Son estrategias que conducen a la concreción de la política enunciada las siguientes:

Estrategia para el Fortalecimiento de la democracia (ver páginas 226 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Capacitación institucional para las relaciones comunitarias (ver página 182 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Mejoramiento de la comunicación entre la comunidad y el Estado local (ver página 183 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de un Compromiso ético de la gobernabilidad (ver página 227 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Desarrollo Institucional (ver páginas 224 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Administración para la totalidad del territorio (ver página 227 Documento Técnico de Soporte)

Estrategia de Sistematización de los procesos administrativos (ver página 183 Documento Técnico).

ARTÍCULO 42. POLÍTICA 11. DEFINICIÓN DE PRIORIDADES PARA LA REALIZACIÓN DE PLANES PARCIALES Y PLANES ESPECIALES.

Definición de prioridades para la realización de planes que complementen y desarrollen la planificación del Esquema de Ordenamiento Territorial y proyecten en detalle aquellas zonas que demandan una actuación territorial prioritaria, de manera que sea posible determinar los lineamientos de su desarrollo físico concreto.

ARTÍCULO 43. ESTRATEGIAS. Son estrategias que conducen a la concreción de la política enunciada las siguientes:

Elaboración del Plan Especial del proyecto SARA-BRUT en la Vereda de Guacas en el Corregimiento Primavera. (ver páginas 184 y 220 Documento Técnico de Soporte).

Formulación y elaboración del Plan Especial Ribera del Río Cauca (ver página 220 Documento Técnico de Soporte).

Formulación y elaboración del Plan de Vida de la Comunidad Emberá Chamí (ver página 220 y Acta suscrita por la Comunidad Indígena, Anexo 6.1. página 229, Documento Técnico de Soporte).

Formulación y elaboración del Plan Especial del Corregimiento de Naranjal (ver página 220 Documento Técnico de Soporte).

Formulación y elaboración del Plan Especial del Corregimiento de Ricaurte (ver página 220 Documento Técnico de Soporte).

Formulación y elaboración de los planes parciales correspondientes a las actuaciones en Suelo de Expansión Urbana en todos los centros poblados (ver página 215 Documento Técnico de Soporte y Plano de Propuesta de cada centro poblado).

TITULO II MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL CAPÍTULO 1

ARTÍCULO 44. **MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL.** El nuevo modelo de desarrollo territorial del Municipio de Bolívar, Valle del Cauca, se fundamenta en los siguientes lineamientos estructurantes:

- La gobernabilidad sobre la totalidad del territorio
- La potenciación de la Paz como un activo social y cultural determinante del desarrollo territorial municipal
- La conservación, restauración, desarrollo sostenible y a escala humana de los activos patrimoniales naturales y construidos
- El incremento de los niveles de productividad e intercambio de las actividades definidas como vocacionales en el territorio municipal
- La prevención y mitigación de riesgos y amenazas por acciones antrópicas y fenómenos naturales

- La solidaridad y el respeto por los valores de todas las comunidades que habitan el territorio municipal
- La conservación y reproducción de las culturas locales como un activo de identidad
- La consolidación de una infraestructura vial interna que otorgue funcionalidad al sistema de relaciones entre corregimientos de la zona de montaña
- La articulación de la infraestructura vial local con el sistema de relaciones funcionales en los órdenes regional, departamental y nacional
- El mejoramiento de las calidades del saneamiento básico en los centros poblados de todo el territorio municipal
- Los desarrollos tecnológicos incorporados a los procesos de producción agrícola y pecuaria, ganadera, minera y maderera.
- La instrumentación de procesos de transformación y/o embalaje de materias primas y/o productos locales y regionales
- La participación real y efectiva en los beneficios generados por las intervenciones de todo orden en el territorio municipal
- La participación real y efectiva de los beneficios generados en las distintas fases del proyecto SARA BRUT

TITULO III
CONTENIDOS ESTRUCTURANTES DEL MODELO FÍSICO PROPUESTO
CAPITULO 1
SISTEMA VIAL DE COMUNICACIONES

ARTÍCULO 45. DEFINICIÓN. El sistema vial corresponde al conjunto de vías construidas y a las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y/o ampliaciones viales que tienen como objetivo específico permitir el desplazamiento de las personas y bienes.

ARTÍCULO 46. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL. La clasificación del sistema vial básico del Municipio de Bolívar se ilustra en el Plano vial y de Sistemas estructurantes. Corresponde a una jerarquización acorde con su posicionamiento y función en la estructura de movilidad urbana, intramunicipal y regional que se corresponde con el análisis del actual modelo urbano regional del municipio explicitado en el Documento Técnico de Soporte e ilustra en el Plano de Posicionamiento del Municipio y Relaciones regionales.

Otros componentes se detallan en el numeral 5.3.4. Dimensión Espacial del mismo Documento Técnico de Soporte en los subtítulos Integración Subregional y Articulación de la Zona plana y Zona de ladera.

ARTÍCULO 47. OBJETIVOS. Los objetivos y acciones del sistema vial de comunicaciones son:

- Racionalizar el sistema vial y optimizar el actual sistema de transporte e intercambio de bienes y personas en los ámbitos local, rural y regional
- Adoptar pautas para la estructuración a corto, mediano y largo plazo del sistema de transporte público colectivo
- Definir los proyectos de nuevas vías de la infraestructura vial, tránsito y transporte del Municipio de Bolívar y su proceso de desarrollo por trienios hasta el año 2009
- Adoptar los proyectos necesarios para responder efectivamente a la demanda de movilización de las áreas urbana y rural acorde a las nuevas dinámicas de desarrollo territorial
- Establecer para todos los proyectos que se identifiquen su prioridad de inversión
- Determinar los mecanismos administrativos de coordinación, financiación y de ejecución de todos y cada uno de los programas y proyectos integrantes del plan vial.
- Concitar la financiación y ejecución con inversión pública y privada de los proyectos estructurantes del nuevo modelo vial municipal
- Minimizar el impacto ambiental por la construcción y operación de las vías

CAPITULO 2 SISTEMA AMBIENTAL Y PRODUCTIVO

ARTÍCULO 48. DEFINICIÓN. El ordenamiento territorial ha de permitir orientar la localización geográfica de las actividades productivas, así como las modalidades de uso de los recursos y servicios ambientales, constituyendo el cimiento de la política ambiental en concordancia con las políticas fijadas en el ámbito constitucional y en la Ley 99 de 1993 y por las autoridades ambientales tales como el Ministerio del Medio Ambiente y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC.

ARTÍCULO 49. CLASIFICACIÓN DEL SUBSISTEMA AMBIENTAL. La clasificación de los principales activos naturales del municipio se ilustra en el Plano de Zonificación Ambiental. Entre ellos, se clasificaron los ríos a partir de una jerarquización

con base en la cartografía aportada por la CVC y el trabajo de campo. Ver capítulo 5.3.3. Dimensión Ambiental del Documento Técnico de Soporte.

Las áreas de conservación y protección ambiental identificadas e ilustradas en el Mapa de Conservación y Protección Ambiental son:

- Franjas de protección del cauce de los ríos según su categoría
- Franja de protección de los nacimientos de los ríos. Para estas dos primeras áreas ver el subtítulo de Áreas Forestales Protectoras de ríos del numeral 5.3.3. Dimensión Ambiental
- Madre viejas y humedales. Ver el subtítulo de Áreas de protección de humedales del numeral 5.3.3. Dimensión Ambiental
- Franja de protección del Embalse SARA-BRUT. Ver el subtítulo de Diseño de planes parciales del numeral 5.3.4. Dimensión Espacial
- Áreas de reserva y Conservación forestal. Ver el subtítulo de Áreas forestales protectoras del numeral 5.3.3. Dimensión Ambiental
- Áreas de Extracción minera. Ver el subtítulo de Áreas de Extracción minera del numeral 5.3.3. Dimensión Ambiental

ARTÍCULO 50. CLASIFICACIÓN DEL SUBSISTEMA PRODUCTIVO. El Municipio de Bolívar urge de una transformación significativa de su espacialidad productiva, localizada predominantemente en el Suelo Rural, en aras del logro de un equilibrio ecológico en sus frágiles ecosistemas, de la reserva de activos naturales para los desarrollos territoriales en el mediano y largo plazo, de la obtención de la seguridad alimentaria de su población y del aprovechamiento razonable de sus recursos y potencialidades para un mejor posicionamiento en el ámbito regional y nacional. Ver capítulos 5.3.2. Dimensión Económica y 5.3.4. Dimensión Espacial del Documento Técnico de Soporte. Las grandes áreas de Zonificación de usos y manejo de tierras identificadas, e ilustradas en el Plano de Zonificación Agrológica, para permitir la conservación, protección y transformación de la espacialidad natural y productiva son:

- Tierras Forestales protectoras
- Tierras para Reforestación comercial
- Tierras para Cultivos industriales
- Tierras Aptas para praderas
- Zona de Reestructuración de uso del suelo
- Zonas de Regeneración natural
- Tierras de Control de erosión
- Zonas de Desarrollo agropecuario

- Áreas inundables
- Distritos de Manejo integrado

ARTÍCULO 51. **OBJETIVOS.** Los objetivos y acciones del sistema ambiental y productivo son:

- Elaborar el modelo de desarrollo territorial marco que permita regular e inducir el uso del suelo y las actividades productivas bajo una perspectiva que compatibilice el aprovechamiento y la conservación de los recursos naturales.
- Propender por generar una nueva cultura de las relaciones de la comunidad municipal con su espacialidad productiva y de conservación y protección.
- Diseñar programas de desarrollo sostenible que atiendan integralmente la problemática productiva y ambiental del municipio y la subregión norte del Departamento del Valle del Cauca.
- Construir escenarios alternativos que modifiquen las estructuras y procesos en la dinámica municipal a partir de la acción de las políticas institucionales y las actividades de apropiación del territorio por parte de la población.
- Establecer un contexto ecológico para la planeación y gestión del desarrollo territorial en entornos críticos.
- Generar categorías claras de ocupación y uso del territorio que reduzcan la incertidumbre en la toma de decisiones privadas y públicas favoreciendo la inversión en el desarrollo local sostenible.

CAPITULO 3 SISTEMA DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES

ARTÍCULO 52. **DEFINICIÓN.** La mayoría de los desastres que se presentan son expresiones de los desequilibrios entre el entorno social (procesos productivos o de intervención antrópica) y los procesos naturales o del medio ambiente. Sus expresiones se originan en la acción planificada o no de los actores sociales y las instituciones. Remitirse al numeral 6.2. Anexo Plan de Atención y Prevención de Desastres en el Documento Técnico de Soporte.

Es necesario tener claridad sobre algunos conceptos técnicos de aceptación general en este sistema:

Amenaza. Se refiere a la probabilidad de la ocurrencia de un fenómeno natural o tecnológico potencialmente peligroso, que afecte un área para un período de retorno específico.

Escenarios de amenazas. Corresponde a una composición descriptiva de las características espaciales y temporales de los lugares en que es más probable que ocurra un fenómeno que afecte a una comunidad, a una ciudad o a un conjunto de sistemas vitales o de bienes y servicios.

Exposición. Hace referencia al área territorial en particular que está expuesta a un fenómeno amenazante o a un elemento potencialmente sometido a él.

Vulnerabilidad. Grado de propensión a sufrir daño por las manifestaciones físicas de un fenómeno de origen natural o causado por el hombre. Se determina a partir de la ubicación o grados de exposición, el grado de desconocimiento de las amenazas, la calidad en el diseño y ejecución de obras, el grado de organización de la sociedad y su interlocución e interacción entre los diferentes actores del tejido social.

Desastre. Es un evento, o conjunto de eventos, causados por la naturaleza o producto de actividades humanas, durante los cuales hay pérdida de vidas humanas y se presentan daños en los ecosistemas e interrupción de los procesos socioeconómicos en un entorno determinado.

Emergencia. Son situaciones en las cuales se requiere adelantar operaciones fuera de las actividades planificadas o programadas para volver a situaciones o condiciones de normalidad.

Riesgo. Es la probabilidad de ocurrencia de efectos adversos sobre el medio natural y humano en una área de influencia. Es una conjugación de las características de las amenazas y las vulnerabilidades. Se expresa en un cálculo esperado de pérdidas de todo tipo ante la eventual ocurrencia de un fenómeno natural o tecnológico.

Mitigación o reducción. Corresponde a todas aquellas acciones tendientes a reducir la exposición o la vulnerabilidad de una comunidad, de un elemento o de un sistema, amenazados por uno o varios fenómenos de origen natural o tecnológicos previsible.

Prevención. Es el conjunto de medidas anticipadas, principalmente de corto y mediano plazo, para evitar o reducir los efectos de los desastres.

Atención. Corresponde a todas las acciones dirigidas a controlar todos los efectos de un fenómeno desastroso, desde el momento de su ocurrencia.

ARTÍCULO 53. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES. La clasificación de las amenazas alta, media y baja se ilustra en el Plano General de Susceptibilidad a los Fenómenos de Remoción en masa. La clasificación en detalle de las amenazas se ilustran el Plano Detallado de Susceptibilidad a los Fenómenos de Remoción en masa.

Remitirse al estudio en detalle de los cascos urbanos en el numeral 4.3.2.1.1. Zonificación de Amenazas Naturales en el Documento Técnico de Soporte y a los siguientes planos:

- Plano Zona de inundación de susceptibilidad e inestabilidad en ladera. Cabecera Municipal
- Plano de Zona de inundación Río Platanares y susceptibilidad e inestabilidad en ladera. Corregimiento Primavera
- Plano de Zona de inundación del Río Cauca y susceptibilidad de inestabilidad en ladera. Corregimiento de Ricaurte
- Plano Geológico. Corregimiento Naranjal

ARTÍCULO 54. OBJETIVOS. Los siguientes son objetivos generales en materia de atención y prevención de desastres:

- Determinar de manera permanente un monitoreo del grado de exposición a los tipos de amenazas existentes en el territorio municipal
- Formar en la cultura de la prevención que permita a la población reconocer las amenazas a las que están expuestos, a fin de disminuir su vulnerabilidad
- Propender por lograr un grado de organización de la sociedad a fin de aumentar y facilitar la capacidad de interacción e interlocución entre los diferentes actores y miembros del tejido social, para abordar los procesos de atención y prevención de desastres
- Fortalecer la capacidad institucional de las organizaciones que prestan apoyo y que conforman el Comité Local de Emergencias CLE

CAPITULO 4 SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 55. DEFINICIÓN. Los espacios públicos son los articuladores de los elementos que conforman los asentamientos urbanos del territorio municipal. Son los reservados para las áreas recreativas y de esparcimiento, los necesarios para la prestación de los servicios públicos, los que contribuyen a la conservación estética, el entorno de los centros poblados y asentamientos humanos, los recursos naturales renovables, el medio ambiente, el paisaje urbano y rural y el patrimonio arquitectónico y urbanístico. Ante la falta de controles y una adecuada administración de los bienes de dominio, uso y beneficio público, estos han sido objeto tanto de deterioro como de apropiación para dominio, uso y beneficio de intereses privados.

Por lo anterior se hace necesario identificar y jerarquizar los componentes y valores que en una u otra forma configuran y afectan positivamente sus características, así como establecer los criterios para su desarrollo futuro mediante la acción coordinada de todos los actores que intervienen en él, a fin de que cumplan su función como elemento articulador de la estructura física y de las dinámicas que contribuyen a la cualificación del territorio y sus condiciones de habitabilidad.

ARTÍCULO 56. OBJETIVOS. Los siguientes son objetivos generales en materia de espacios públicos:

- Realizar un inventario concertado de los bienes de dominio, uso y beneficio público del Municipio de Bolívar
- Formular la normativa que estructure el sistema de espacios públicos del Municipio de Bolívar acorde a las políticas nacionales y que contemple:
 - Áreas de conservación urbanística y arquitectónica en todo el territorio
 - Áreas de conservación y protección en todo el territorio
 - Áreas para desarrollos institucionales urbanos y rurales
 - Equipamientos en los cascos urbanos y zonas rurales
 - Áreas recreativas y de esparcimiento urbanas y rurales
 - Áreas para la red vial, ciclovías y peatonales

Un propósito fundamental del Sistema de Espacios Públicos del Municipio de Bolívar es el logro del objetivo nacional de 15 ms²/ habitante de espacio público y fijar metas para su incremento en el largo plazo. Ver numeral 5.3.4. Dimensión Espacial en los apartados Lugares de encuentro y Usos de suelo del Documento Técnico de Soporte.

PARÁGRAFO 1. El municipio debe emprender, en el corto plazo, la recuperación de las vías, caminos y senderos de uso y dominio público que han sido incorporados a propiedades particulares en todo el territorio municipal.

PARÁGRAFO 2. El municipio debe revisar su nomenclatura en la Cabecera Municipal y emprender, en el mediano y largo plazo, acciones que permitan la recuperación de las vías anteriormente denominadas calle 1 y carrera 1.

**TITULO IV
CLASIFICACIÓN DEL SUELO
CAPITULO 1
CLASIFICACIÓN**

ARTÍCULO 57. CLASIFICACIÓN. Clasifícase el territorio del Municipio de Bolívar en las siguientes categorías, de acuerdo con sus características y en concordancia con la Ley 388 de Desarrollo Territorial (artículos 17 y 30) y sus decretos reglamentarios. Estas categorías se ilustran en el Plano de Clasificación del Suelo.

SUELO URBANO	(Artículo 31 Ley 388 de Desarrollo Territorial)
SUELO DE EXPANSIÓN URBANA	(Artículo 32 Ley 388 de Desarrollo Territorial)
SUELO RURAL	(Artículo 33 Ley 388 de Desarrollo Territorial)
SUELO DE PROTECCIÓN	(Artículo 35 Ley 388 de Desarrollo Territorial)

CAPITULO 2 SUELO URBANO

ARTÍCULO 58. SUELO URBANO. Conforman el suelo urbano del territorio municipal de Bolívar, las áreas del territorio municipal con usos consolidados y que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. El suelo urbano del territorio de Bolívar lo constituyen: (remitirse a los numerales 4.4. Dimensión Espacial y 4.4.1. Suelo Urbano, y sus apartados, del Documento Técnico de Soporte).

- La Cabecera Municipal
- El casco urbano del Corregimiento Ricaurte
- El casco urbano del Corregimiento Primavera
- El casco urbano del Corregimiento La Tulia
- El casco urbano del Corregimiento Naranjal
- El casco urbano del Corregimiento Betania

ARTÍCULO 59. PERÍMETRO DEL SUELO URBANO. Adóptase el perímetro urbano del territorio de Bolívar a partir de las delimitaciones contenidas en los Mapas de Propuesta de la Cabecera Municipal y cada uno de los centros poblados de los corregimientos mencionados.

El perímetro de la Cabecera Municipal y cada casco urbano se ha determinado acogiéndose al artículo 31 de la Ley 388 que dice “En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios”.

Dentro del perímetro del suelo urbano se han incluido las *Áreas de Consolidación* de usos que cuentan con infraestructura y redes de servicio que posibilitan su urbanización en la Cabecera Municipal y cada uno de los centros poblados. Remitirse al numeral 5.3.4. Dimensión Espacial en el apartado Densificación de vacíos urbanos (ver página 214 del Documento Técnico de Soporte).

En la Cabecera Municipal se excluyen y desafectan como suelo urbano el sector de la *Zona del actual Barrio San José*, en proceso de reubicación, y las viviendas que

actualmente se ubican dentro de la franja que ha sido determinada como de Protección del Río Pescador.

CAPITULO 3 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

ARTÍCULO 60. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Es aquel suelo que, a partir del crecimiento demográfico y las dinámicas ciertas del desarrollo territorial, se requiere para el crecimiento de los centros poblados. Estas zonas son contiguas al desarrollo urbano ya consolidado y técnicamente pueden ser dotados de las redes de servicios públicos domiciliarios y de infraestructura vial y de transporte que garanticen su funcionalidad urbana y su articulación espacial a las morfologías existentes. Remitirse al numeral 5.3.4. Dimensión Espacial al apartado Áreas de expansión razonables (ver página 213 Documento Técnico de Soporte)

En el territorio municipal de Bolívar el Suelo de Expansión Urbana se constituye por las porciones de suelo que se habilitarán, en la Cabecera Municipal y en cada uno de los cascos urbanos definidos, para diversos usos urbanos durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 61. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA CABECERA MUNICIPAL. En la Cabecera Municipal el suelo de expansión urbana lo conforman las zonas 1, 2, 3 y 4 diferenciadas así: (ver Plano de Propuesta de la Cabecera Municipal).

ZONA	ÁREA	UBICACIÓN	PREDIO No	DENSIDAD PERMITIDA	TIPOLOGÍA VIVIENDA
1. Para inclusión en el perímetro urbano	1.960 M2	Calle 5 No 10- salida a Primavera	001	máximo 50 viviendas por hectárea	Viviendas unifamiliares dos pisos de altura máximo
2. Para inclusión en el perímetro urbano	4.253 M2	Calle 5 No 7-136 salida a Primavera	003	máximo 50 viviendas por hectárea	Viviendas unifamiliares dos pisos de altura máximo
3. De potencial expansión	7.664 M2	Cra 2 No 3-50 y 2-32 enseguida de CBV	006	máximo 50 viviendas por hectárea	Viviendas unifamiliares dos pisos de altura máximo
4. Para desarrollar mediante plan parcial	10.000 M2	Frente al cementerio		Máximo 50 viviendas por hectárea	Viviendas unifamiliares de un piso máximo

PARÁGRAFO 1. La zona 2 debe dejar un aislamiento de 10 metros desde la cota máxima de inundación del zanjón Guabinero. (Mayor información en planos de propuestas y cartas catastrales)

PARÁGRAFO 2. La zona 4 constituye la primera fase de un proyecto de Vivienda de Interés Social que se desarrollará gradualmente, por etapas, de acuerdo a la demanda cierta que presente el municipio en materia de vivienda en el período de vigencia del presente EOT.

PARÁGRAFO 3. Toda actuación urbanística en la Cabecera Municipal y en el Corregimiento Betania deben dar continuidad, o diseñarse proporcionalmente de acuerdo, al trazado urbano tradicional en estos asentamientos.

ARTÍCULO 62. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA CORREGIMIENTO LA TULIA. El área de expansión de este corregimiento lo constituye un proyecto de 36 viviendas de interés social llamado "El Porvenir", los usuarios son dueños del lote del proyecto (Ver Plano de Propuesta Corregimiento La Tulia)

ARTÍCULO 63. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA CORREGIMIENTO PRIMAVERA. El área de expansión de este corregimiento lo constituye un proyecto de 30 viviendas de interés social, los usuarios son propietarios del lote donde se desarrollará el proyecto (Ver Plano de Propuesta Corregimiento Primavera)

ARTÍCULO 64. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA CORREGIMIENTO BETANIA. El área de expansión de este corregimiento lo constituye un proyecto de 30 viviendas de interés social. Los usuarios son propietarios del lote donde se desarrollará el proyecto. Queda pendiente solucionar un déficit de 20 viviendas que se somete a consideración de nuevas iniciativas comunitarias o de la Administración Municipal (Ver Plano de Propuesta Corregimiento Betania).

ARTÍCULO 65. CORREGIMIENTO NARANJAL. Este corregimiento aún no tiene definida el área de expansión, porque la zona potencial para la expansión se encuentra en estudio (Ver recomendaciones en apartado de geología y Plano de Propuesta Corregimiento Naranjal).

ARTÍCULO 66. CORREGIMIENTO RICAURTE. Este corregimiento no tiene definida área de expansión aunque existe una demanda real de 70 viviendas de interés social. No consideramos prudente hacerlo dado que no cuenta con los servicios de saneamiento básico domiciliario. Hemos formulado la necesidad de elaborar un plan parcial que adopte las definiciones, no sólo en este sentido, sino del aprovechamiento potencial turístico y religioso.

PARÁGRAFO 1. La superficie del suelo de expansión urbana de los corregimientos, localizadas en los Planos de Propuesta correspondientes, será la que esté definida en

las escrituras de propiedad de cada uno de los lotes allí clasificados en el momento de ser aprobado el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 2. Los proyectos de vivienda de interés social que se han asumido como suelo de expansión urbana, en la Cabecera Municipal y en cada uno de los centros poblados, son los que corresponden a una demanda cierta de este uso en cada uno de ellos. Para otro tipo de iniciativas que surjan en las dinámicas de desarrollo territorial en el mediano o largo plazo, se recomienda hacer desarrollos en las áreas de consolidación que existen al interior de los perímetros urbanos ya que el estudio realizado en el Esquema de Ordenamiento Territorial asume como prioritaria la articulación de ese suelo urbano existente antes que la clasificación de nuevas áreas como suelo de expansión urbana.

CAPITULO 4 SUELO RURAL

ARTÍCULO 67. **SUELO RURAL.** Constituyen la categoría de suelo rural los terrenos no aptos y/o no requeridos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Remitirse a los numerales 4.4. Dimensión Espacial y 4.4.2. Suelo Rural, y sus apartados, del Documento Técnico de Soporte.

El suelo rural del Municipio de Bolívar se conforma por los terrenos localizados entre el perímetro urbano de la Cabecera Municipal y el perímetro urbano de los centros poblados de los principales corregimientos y el límite de jurisdicción político-administrativa del municipio o el límite del suelo clasificado como de protección. Remitirse al numeral 3.1.6. División político-administrativa del Municipio de Bolívar en el Documento Técnico de Soporte y al Plano Clasificación del Suelo.

CAPITULO 5 SUELO DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 68. **SUELO DE PROTECCIÓN.** Decláranse como suelos de protección todas las zonas y áreas de terreno 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 tipo de suelo lo conforman en el Municipio de Bolívar las siguientes áreas:

Áreas de conservación y protección ambiental identificadas en el Artículo 49 del presente Acuerdo sobre el Subsistema Ambiental e ilustradas en el Mapa de Conservación y Protección Ambiental:

- Franjas de protección del cauce de los ríos según su categoría
- Franja de protección de los nacimientos de los ríos. Para estas dos primeras áreas ver el subtítulo de Áreas Forestales Protectoras de ríos del numeral 5.3.3. Dimensión Ambiental
- Madre viejas y humedales. Ver el subtítulo de Áreas de protección de humedales del numeral 5.3.3. Dimensión Ambiental
- Franja de protección del Embalse SARA-BRUT. Ver el subtítulo de Diseño de planes parciales del numeral 5.3.3. Dimensión Espacial
- Áreas de reserva y Conservación forestal. Ver el subtítulo de Áreas forestales protectoras del numeral 5.3.3. Dimensión Ambiental
- Áreas de Extracción minera. Ver el subtítulo de Áreas de Extracción minera del numeral 5.3.3. Dimensión Ambiental

Áreas de restricción por amenazas naturales. Identificadas en los numerales 4.3. Geología y 4.3.2.1.1. Zonificación de amenazas naturales y sus apartados Componente Rural y Componente Urbano. Estas áreas de amenaza se ilustran en los siguientes planos:

- Plano de Zona de inundación de susceptibilidad e inestabilidad en ladera. Cabecera Municipal
- Plano de Zona de inundación Río Platanares y susceptibilidad e inestabilidad en ladera. Corregimiento Primavera
- Plano de Zona de inundación del Río Cauca y susceptibilidad de inestabilidad en ladera. Corregimiento de Ricaurte
- Plano Geológico. Corregimiento Naranjal

TITULO V
USOS DEL SUELO
CAPITULO 1
ACTUACIONES EN EL TERRITORIO

ARTÍCULO 69. **NORMAS.** De acuerdo a lo establecido por la Ley 388 de Desarrollo Territorial, las normas del Municipio de Bolívar, contenidas en el presente acuerdo, regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones territoriales indispensables para el desarrollo territorial. Las normas permiten:

Asegurar la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial

Establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del Suelo Urbano o en las determinadas como áreas de expansión urbana

Otorgar derechos e imponer obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y territorial y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

PARÁGRAFO. Forman parte de este nivel normativo las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales y entre las cuales se cuentan las normas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales y planes especiales de unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamiento de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán conforme a lo establecido en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO 2 LICENCIAS

ARTÍCULO 70. **LICENCIAS.** Para adelantar obras de construcción, ampliación y/o modificación de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos o de expansión urbana y obras concertadas para el desarrollo en el Suelo Rural, se requiere de licencias expedidas por la Oficina de Planeación Municipal de Bolívar y por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC. Esta última se requerirá como licencia ambiental en los casos que determine la ley.

PARÁGRAFO 1. Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios en urbanizaciones o parcelaciones, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

PARÁGRAFO 2. En los casos en que se requiera de la demolición, esta sólo se permitirá una vez obtenida la licencia de construcción expedida para el nuevo proyecto a edificar, la cual hará las veces de licencia de demolición

ARTÍCULO 71. **SUJECCIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Las licencias mencionadas se otorgarán con sujeción al presente Esquema de

Ordenamiento Territorial, planes parciales, planes especiales, y a las normas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y su decreto reglamentario 1892 de 1999, para el caso de las licencias ambientales, y al decreto 1052 de 1998, en el caso de las licencias ordinarias.

ARTÍCULO 72. PLAZOS. Las entidades competentes, según sea el caso, tendrán un plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de la licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubiesen pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameritan.

CAPITULO 3 ESQUEMA BÁSICO

ARTÍCULO 73. ESQUEMA BÁSICO. Las licencias o autorizaciones que conceda la Secretaría de Planeación Municipal para la parcelación de un suelo de expansión urbana o para el loteo o subdivisión de predios en el suelo urbano de consolidación, deberá proyectarse sobre un esquema básico que, para cada predio a urbanizar o parcelar, elabore y expida esta y en el cual se proyectarán todas las vías obligadas, los parámetros ambientales, de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión correspondiente, necesarias para plantear el proyecto urbanístico o de parcelación.

CAPITULO 4 LINEA DE DEMARCACIÓN

ARTÍCULO 74. LINEA DE DEMARCACIÓN. En los sectores urbanizados o desarrollados de la cabecera municipal o de los principales centros poblados, las licencias de construcción o autorizaciones para desarrollar nuevas construcciones, ampliaciones o modificaciones de las existentes, que conceda la Secretaría de Planeación Municipal, deberán proyectarse con base en la línea de demarcación que para cada predio o inmueble expida esta, con sujeción a lo estipulado en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, en la cual se determinará el lindero entre el lote o inmueble, las áreas de uso público y elementos a preservar cuando hubiere lugar.

CAPITULO 5 OBRAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 75. OBRAS URBANÍSTICAS. En todas las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones de redes de servicios públicos de acueducto, energía, alcantarillado, alumbrado público, teléfono, gas domiciliario y aseo se construirán de acuerdo a lo establecido en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial y a los lineamientos de las entidades prestadoras de los servicios mencionados.

PARÁGRAFO 1. En los predios que existan valores de arborización, que hacen parte del paisaje urbano, estos no podrán ser alterados salvo previo concepto de la CVC. Para tal efecto, el planteamiento del desarrollo de cada predio deberá incluir el levantamiento de la arborización existente y su vinculación al diseño urbanístico y arquitectónico.

PARÁGRAFO 2. Cuando se exija la conservación de los elementos de arborización, la Secretaría de Planeación Municipal podrá aceptar variaciones en los aislamientos, siempre y cuando el proyecto se ajuste a la aplicación regular de la norma.

ARTÍCULO 76. ACCESIBILIDAD. Todas las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones deberán cumplir con las normas relacionadas con accesibilidad y tránsito de los munisválidos, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente sobre la materia.

PARÁGRAFO. Deberán acogerse a lo dispuesto las construcciones públicas o privadas destinadas a la prestación de servicios de salud como hospitales, clínicas y centros médicos asistenciales; los centros de enseñanza en los diversos niveles y modalidades de la educación; los escenarios deportivos; los cines y teatros; los edificios de la administración pública; los edificios en que se prestan servicios públicos; los supermercados; las fábricas; los bancos y demás establecimientos del sector financiero; las iglesias; las terminales de transporte; los estacionamientos y los medios de transporte; los museos y los parques públicos; y en general, todas las edificaciones públicas y las edificaciones privadas en las que se presta un servicio público.

CAPITULO 6 EQUIPAMIENTO COLECTIVO

ARTÍCULO 77. EQUIPAMIENTO COLECTIVO. Todas las urbanizaciones deberán diseñar y construir el equipamiento colectivo requerido para dar cubrimiento a las necesidades de la población habitante del proyecto en materia de servicios sociales básicos de salud, educación, abastecimiento, seguridad, transporte, recreación y desarrollo comunitario, con el fin de garantizar la integralidad en las soluciones de vivienda ofrecidas.

PARÁGRAFO 1. Para el efecto, será la Secretaría de Planeación Municipal quien determine al urbanizador lo relacionado con la localización del área que ocupará el equipamiento comunitario y el tipo de servicio que requiere la zona, acorde con las necesidades planteadas por las entidades competentes.

LIBRO II
COMPONENTE URBANO
TITULO I
REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA
DEL SUELO URBANO
CAPITULO 1
REGLAMENTO

ARTICULO 78. **REGLAMENTO.** Adóptense las disposiciones contenidas en el presente Título, como el Reglamento de las construcciones de vivienda y diversas edificaciones para el Municipio de Bolívar. Contiene las directrices generales para lograr un desarrollo urbano, físico y espacial armónico y coherente, de conformidad con las leyes vigentes sobre la materia.

Este Reglamento tiene como ámbito de aplicación el Suelo Urbano en toda la jurisdicción del Municipio de Bolívar.

PARÁGRAFO: Las áreas del Suelo Urbano son aquellas cuyo desarrollo puede definirse como de uso urbano, de acuerdo a las actividades que se realicen en cada sector: residencial, institucional, comercial, industrial, recreativo, deportivo, educativo, cultural y mixtos, y las demás que se consideren de uso urbano.

ARTICULO 79. **ELEMENTOS INTEGRALES.** Constituyen elementos integrales del presente Reglamento los siguientes aspectos:

1. Definiciones del Reglamento. Normas Urbanísticas y Constructivas.
2. Procesos para la tramitación de proyectos de construcción.

ARTICULO 80. **ACTUALIZACIÓN DE LAS NORMAS.** La Secretaría de Planeación Municipal presentará a consideración del señor Alcalde Municipal y el Honorable Concejo Municipal, los proyectos de acuerdo que se estimen necesarios para efectuar la actualización de las normas contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y/o el Estatuto de Uso del Suelo que demande el crecimiento y desarrollo del Municipio de Bolívar.

CAPITULO 2
DE LAS DEFINICIONES DEL REGLAMENTO

ARTICULO 81 **DEFINICIONES GENERALES.** Para los efectos del presente Reglamento, regirán las siguientes definiciones:

Altura Básica: Es la altura mínima permitida para las edificaciones nuevas que se adelanten en la jurisdicción del Municipio.

Altura de la Edificación: Es la distancia vertical, tomada sobre la línea de construcción, entre el nivel promedio del sardinel y el nivel medio de la cubierta de la edificación.

Altura de Piso: Es la distancia vertical entre dos pisos finos consecutivos.

Altura libre: Es la distancia vertical entre el piso fino y el cielo raso.

Área Construida: Es la suma de las áreas de los pisos de una edificación, excluyendo las azoteas, los balcones, y pórticos abiertos autorizados.

Áreas de Cesión: Son aquellas transferidas por el urbanizador al Municipio de Bolívar, a título gratuito y con destino a usos públicos o comunitarios.

Línea de Construcción: Es el límite de ubicación frontal del primer piso de una edificación.

Línea de Demarcación: Es el lindero entre el lote y la zona de uso público.

Antejardín: Es el área pública y privada, comprendida entre la línea de demarcación y la línea de construcción.

- El antejardín se reserva, de manera opcional, y en todo caso acordado con la Secretaría de Planeación Municipal, como un elemento de diseño en las nuevas urbanizaciones y no se puede incluir, bajo ningún pretexto, en las zonas de valor patrimonial existentes en el Suelo Urbano de los centros poblados.
- Mientras no se haga una excepción para permitir su manejo como zonas duras, se entenderá que estas deben ser áreas libres, empedradas y dotadas de vegetación ornamental.
- En el caso de urbanizaciones para vivienda popular la dimensión del Antejardín se fija en dos y medio (2.5) metros.
- En ningún caso se aceptará una distancia menor a diez (10) metros entre fachadas (Con el fin de asegurar un mínimo de vía vehicular o peatonal mínima de seis (6.00) metros).

Afectación: Para los efectos del presente Estatuto, entiéndese por afectación toda restricción impuesta por una Entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, parcelación, construcción, de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental.

Comodato: El comodato o préstamo de uso, es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente un bien mueble, inmueble o una especie para

que haga uso de él; con el compromiso de restituirlo en idénticas condiciones después de terminado el uso.

Área Suburbana: Entiéndase por Área suburbana la franja de transición, que rodea las áreas urbanas del Municipio y núcleos urbanos de corregimientos y veredas, así como las áreas que se extienden a lo largo de las vías de acceso y en donde coexisten los modos de vida rurales y urbanos, como una prolongación de la vida urbana en el campo.

ARTICULO 82. **DEFINICIONES DE USOS.** Para efectos de una mejor interpretación del uso del suelo contenido en el presente Acuerdo, se definen los siguientes términos:

Residencial. Aquel sector del Suelo Urbano donde la actividad principal es la vivienda. De acuerdo con la característica de la vivienda, esta se clasifica en:

Unifamiliar
Bifamiliar
Multifamiliar

Comercial. Sector del Suelo Urbano donde la actividad principal es el intercambio de productos de consumo.

Industrial. Sector del Suelo Urbano destinado a la producción y transformación de bienes e insumos.

Recreativo- deportivo. Sector del Suelo Urbano destinado al esparcimiento de la comunidad. Por sus características podrán dividirse en pasivos y activos.

Estaciones de combustible. Se entiende por estaciones de combustible aquellos establecimientos que se dedican a la venta de combustibles y lubricantes y a la prestación de servicios rápidos a vehículos.

Educativo-cultural. Sector del Suelo Urbano donde se desarrollan actividades de formación escolar y cultural.

Renovación Urbana. Sector del Suelo Urbano que por su grado de deterioro físico y su localización en el contexto urbano debe ser inducido a una transformación espacial y morfológica, a una renovación física o a un cambio de uso.

No urbanizable. Sector del Suelo urbano que su localización con respecto a valores paisajísticos, infraestructuras, equipamientos y espacios públicos o por la calidad portante de los suelos no pueden ser destinadas a ningún tipo de edificación.

Usos con licencia especial. Son aquellas actividades que por sus características deben ser evaluadas individualmente. No podrán desarrollarse dentro de las zonas destinadas a uso residencial y su localización dentro del Suelo Urbano quedará a criterio de la Secretaría de Planeación Municipal.

Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales. Los sectores aledaños a las zonas determinadas como de posible instalación de los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales no podrán ser urbanizadas y en caso de la existencia actual de viviendas dispersas, éstas tendrán que ser reubicadas. Para todos los efectos los STAR son asimilables como un uso con licencia especial definido en la categoría anterior.

PARÁGRAFO. Se tendrá especial consideración de las magnitudes de los ruidos ambientales generados por los nuevos desarrollos urbanísticos en una cualquiera de las categorías de uso aquí definidas, o entre ellas, para determinar su compatibilidad y la conveniencia o inconveniencia de su proximidad.

TITULO II NORMAS URBANÍSTICAS Y CONSTRUCTIVAS CAPITULO 1 CUBRIMIENTOS Y ALCANCES

ARTICULO 83. **SUJECIÓN A LAS NORMAS.** Todas las construcciones nuevas, reformas o adiciones en construcciones existentes, demoliciones, urbanizaciones y parcelaciones que se quieran adelantar dentro de la jurisdicción del Municipio de Bolívar deberán ejecutarse de acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial y a normas de obligatorio cumplimiento que se suman a las reglas del orden nacional y departamental, tales como la Ley 9 de 1989 o de Reforma Urbana, Ley 99 de 1993 y otras leyes de protección del Medio Ambiente, Régimen Sanitario, Códigos de Policía y otros a los que haya lugar en razón de la función particular de la construcción.

CAPITULO 2 NORMAS CONSTRUCTIVAS

ARTICULO 84. **ALTURAS.** Se define como altura mínima de la construcción en la Línea de Construcción tres metros (3.0 ms.), la cual tiene como objeto unificar los niveles que establece la relación directa entre el Conjunto Urbano edificado y el usuario de las vías y zonas de uso público. Esta se asume como la altura mínima permitida para las edificaciones nuevas que se adelanten en la jurisdicción del Municipio.

La altura máxima en la Línea de Construcción será la que se obtenga de promediar las alturas de las edificaciones vecinas que conforman fachada con la nueva construcción.

Las edificaciones que pretendan sobrepasar la altura máxima en los sectores donde lo permita el uso del suelo, deberán concertar con la Secretaría de Planeación Municipal el volumen resultante de la actuación urbanística.

ARTICULO 85. ALEROS Y VOLADIZOS. Se permitirán voladizos guardando la siguiente relación:

Hasta cincuenta (50%) del ancho del andén cuando este se ubique inmediato a la línea de construcción.

Un tercio de medida del Antejardín cuando este se ubique inmediato a la línea de construcción.

La altura libre mínima entre el nivel del andén y la parte inferior de un voladizo es de tres metros (3.0 ms.)

- Los voladizos deben actuar como parte integral de toda la estructura de una edificación; no se admiten elementos estructurales adicionales que sobresalgan en la fachada, ni soporten el anterior.
- Si se realizan construcciones en las zonas de patrimonio urbanístico y arquitectónico, no se permitirán voladizos ni aleros a la altura de la primera planta de la edificación, reservándose el alero para ser construido a la altura máxima de la construcción.

ARTICULO 86. PATIOS. El área mínima de patios destinados a ventilación e iluminación en edificios hasta de tres (3) pisos contados desde el primer piso será de nueve (9) metros cuadrados, con un ancho mínimo de tres (3) metros entre lados opuestos; para las edificaciones que superen esta altura el patio mínimo permisible será de 16 mts² cuyo lado menor no será inferior a tres (3) mts.

Las anteriores disposiciones regirán para lotes cuya área sean como máximo 100 metros cuadrados.

Los patios no deberán tener ninguna obstrucción en áreas ni en altura con elementos que sobresalgan.

Los patios serán localizados con forme el diseño, pero de tal forma que garanticen iluminación y ventilación directa a todos los espacios (Alcobas, baños, comedor, cocina y demás).

No se aprobarán proyectos que presenten habitaciones o espacios de servicio sin iluminación y ventilación directa.

Sin embargo, si como resultado del diseño, existieran baños que no puedan ventilarse directamente, estos deberán tener un sistema que supla dicha deficiencia.

ARTICULO 87. AISLAMIENTOS. Para todas las edificaciones que se lleven a cabo en el municipio se exigirá un aislamiento posterior de la cubierta a una distancia mínima de dos metros (2 ms.) de ancho en toda la extensión posterior del lote con respecto a ese lindero.

ARTICULO 88. ESCALERAS. Por ningún motivo se podrán construir escaleras exteriores que sobresalgan de la línea de paramento.

Las escaleras deberán como mínimo cumplir con las siguientes especificaciones, y guardando siempre la relación $2CH + H = 64$

1. Huella mínima: 25 cm.
 2. Contra huella máxima: 17.5 cm.
 3. Ancho mínimo: 100 cm libres mínima dimensión que es variable de acuerdo al tipo de acuerdo de edificación, ubicación y uso de la misma.
 4. Distancia entre la primera contrahuella y la puerta: una vez y media (1.5 veces) el ancho de la escalera.
- Todas las escaleras en cualquier tipo de construcción deberán construirse en materiales incombustibles, antideslizantes y con criterios de seguridad.
 - No se permiten escaleras ni tramos de escaleras en abanico o caracol si su proyección horizontal no tiene dimensiones de huella de 15 cms en la parte más angosta.

ARTICULO 89. NORMAS DE SEGURIDAD. Las siguientes son normas de seguridad para las edificaciones, a las cuales se deberán adicionar las que designe el Comité Local de Emergencias CLE y las Secretarías de Planeación Municipal y Obras Públicas.

En toda edificación dedicada al comercio o a la industria serán obligatorios los extinguidores de acuerdo a las normas de seguridad del cuerpo de Bomberos Voluntarios del Municipio.

En las edificaciones donde haya concentración de personas, será obligatorio aparte de las cajas de incendio la ubicación como mínimo de una salida de emergencia.

ARTICULO 90. ANDENES. Los andenes deberán construirse en todas las vías públicas, según las dimensiones y calidades especificadas por la Oficina de Planeación Municipal y su ancho en ningún caso será inferior a un metro (1.0 m).

Los andenes se harán en concreto con un espesor mínimo de diez centímetros (10 cms.). La altura máxima de los andenes con relación a la calzada será de diecisiete centímetros (17 cms.).

En todo caso y cuando se presente la situación deberán tenerse en cuenta elementos de diseño que no dificulten la circulación peatonal cuando la topografía del terreno sea muy pendiente.

ARTICULO 91. CONTINUIDAD DE LOS ANDENES. No se permitirá el rompimiento de andenes con el fin de crear escalinatas o rampas para dar acceso a locales o garajes. En el caso que llegare a ser indispensable una solución de este tipo se dará prioridad en el diseño para la comodidad de la circulación peatonal.

Sobre los andenes no se podrán ubicar obstáculos que interrumpen la continuidad de los mismos (escaleras, señales, avisos, vallas y similares).

PARÁGRAFO 1. La Oficina de Planeación Municipal con el acompañamiento de la Secretaría de Obras Públicas, será la encargada de controlar las construcciones de los andenes. Queda autorizada para exigir la demolición, reparación y reconstrucción de los mismos cuando estos no cumplan con los requerimientos establecidos y podrá ordenar su construcción donde no los hubiere.

Los empalmes entre dos o más andenes deben acerse a un mismo nivel.

PARÁGRAFO 2. En el caso que, por topografía del terreno o por solución de diseño haya grandes diferencias de niveles se tendrán que construir escalinatas cuya huella no sea menor a treinta centímetros (30 cms.) y la contrahuella no mayor a diecisiete centímetros (17cms.), guardando la relación $2 CH + H = 64 \text{ cm}$.

El diseño de andenes debe considerar la fácil locomoción de las personas con alguna limitación física o movilidad reducida.

CAPITULO 3

NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS URBANIZACIONES Y PARCELACIONES

ARTICULO 92. URBANIZACIÓN. Se entiende por urbanización el proceso mediante el cual un globo de terreno ubicado en Suelo de Expansión Urbana o en una Área de Consolidación del Suelo Urbano, es dotado de servicios públicos y de infraestructura e integrado a la red urbana y es dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherente a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones para un uso urbano, de conformidad con lo dispuesto en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 93. **USOS PREDOMINANTES.** Las urbanizaciones de acuerdo con su uso predominante podrán ser:

Residenciales: Cuando se destinan a la construcción de edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios. Pueden ser:

Unifamiliares
Bifamiliares
Multifamiliares

Comerciales: Cuando se destinan a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil y sus usos complementarios.

Industriales: Cuando se destinan a la construcción de edificaciones adecuadas para los procesos de transformación de materias primas y sus usos complementarios.

Mixta o agrupaciones: Cuando se destinan a la construcción de edificaciones aptas para dos o más usos o finalidades compatibles entre sí.

ARTICULO 94. **DETERMINANTES.** La Secretaría de Planeación Municipal solo permitirá el desarrollo de urbanizaciones o parcelaciones en terrenos que cumplan con las siguientes características:

- Que estén clasificados como Suelo de Expansión Urbana o Área de consolidación en Suelo Urbano.
- Que al no estar incluida en las categorías de suelo mencionadas, por motivo de constituirse en una intervención de gran oportunidad para el desarrollo del municipio o de alguna de las estrategias que contribuyen a la consolidación del nuevo modelo territorial, tuviese que haber sido declarado como suelo de desarrollo prioritario en cualquiera de las categorías y cumpliendo con los demás determinantes y requisitos contenidos en el presente Acuerdo.
- Que ofrezca la posibilidad de instalación de los servicios públicos básicos; energía, acueducto, alcantarillado, aseo y teléfonos.
- Que permita la reserva de áreas para zonas verdes, servicios comunales y la construcción de suficientes vías de acceso vehicular y peatonal que garanticen una eficiente comunicación con el sistema vial del Municipio.
- Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el mismo y de conformidad con lo establecido en el Código de Recursos Naturales Renovables y Preservación del Medio ambiente.

- Que cumplan con las demás normas establecidas en el presente Acuerdo y demás disposiciones que lo reglamenten y complementen.

ARTICULO 95. REQUISITOS. Todo proyecto de urbanización podrá desarrollarse a condición de cumplir con los siguientes requisitos:

- Que tengan acceso inmediato a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
- Que sean dotadas de servicios públicos: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos (redes principales y auxiliares) y aseo urbano, de acuerdo con las especificaciones del diseño y construcción que haya para cada zona, y según lo establecido por las empresas prestadoras de estos servicios en el Municipio, como son Acuavalle, Telecom, EPSA, Obras Públicas.
- Que cumplan con las cesiones de áreas para zonas verdes y uso comunales y vías al Municipio de acuerdo con las normas establecidas en el presente acuerdo. Estas cesiones serán de acuerdo con los siguientes porcentajes:

Veinte (20%) para vías vehiculares y peatonales

Quince (15%) para zonas verdes y recreativas

Tres (3%) para equipamientos comunitarios

Estas áreas cedidas tienen el carácter de bienes de uso público. No podrán ser encerradas en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce y disfrute visual y libre tránsito.

- 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 o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo Municipal o en los términos previstos en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Los aislamientos laterales, parámetros y retroceso de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.
- Que reserve para ceder con posterioridad a la comunidad las áreas libres de propiedad y uso privado comunal y el equipamiento correspondiente.
- El diseño y construcción de estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelante el desarrollo de la urbanización.

CAPÍTULO 4

PROYECTOS ESPECIALES

ARTICULO 96. **APROBACIÓN.** Para la aprobación de grandes proyectos urbanísticos y proyectos arquitectónicos diferentes a vivienda unifamiliar hasta de dos (2) pisos se requiere la previa aprobación por parte de la EPSA, ACUAVALLE y TELECOM de los respectivos proyectos eléctrico, hidráulico y de alcantarillado y de instalaciones telefónicas.

ARTICULO 97. **INSTALACIONES ELÉCTRICAS.** En toda edificación debe haber un interruptor general y unos cortacircuitos, instalados en un lugar de fácil acceso, tan próximo como sea posible al punto de entrada principal de la edificación.

Todos los hilos o conductores de las instalaciones eléctricas deberán canalizarse por medio de tuberías aceptadas por la EPSA, y en todos los casos serán diferentes a las telefónicas e instaladas en tal forma que se evite la inducción.

ARTICULO 98. **INSTALACIONES HIDRÁULICAS.** Las obras de acometidas hidráulicas y de alcantarillado solo podrán ser ejecutados por ACUAVALLE, o la entidad que corresponda, previo cumplimiento de los requisitos exigidos por aquellos.

Para las redes domiciliarias, el constructor se registrará por las normas de diseño y construcción de acueductos de ACUAVALLE o la la entidad que corresponda.

Todos los edificios con una altura superior a dos (2) pisos deberán diseñar un sistema hidráulico con tanques de almacenamiento de reserva, si la presión del suministro por parte de Acuavalle no garantiza una fluidez permanente del agua en los pisos superiores de la edificación.

ARTICULO 99. **INSTALACIONES DE ALCANTARILLADO.** El diámetro de los tubos utilizados para alcantarillado, deberá calcularse de acuerdo al flujo de aguas descargadas no pudiendo ser en ningún caso menor de seis (6") pulgadas para las acometidas cuando arrastre materias sólidas y aguas lluvias.

PARÁGRAFO 1. La red interna de alcantarillado en las construcciones deberá tener cajas de inspección en sitios accesibles, donde la red cambie de dirección tanto vertical como horizontalmente y será el único mecanismo válido para empalmar los diferentes ramales a la red principal interna.

PARÁGRAFO 2. El área mínima del fondo de una caja de inspección debe ser de 0.25 metros cuadrados y debe construirse en concreto o ladrillo con revoque fino esmaltado e impermeabilizado.

Todos los sistemas sanitarios y puntos de desagüe deberán estar provistos de sus respectivos sifones o sellos hidráulicos que impidan la emanación de olores.

PARÁGRAFO 3. En lo que refiere a aguas servidas, las fábricas y urbanizaciones deberán cumplir las normas especificadas para cada caso y será función de la empresa prestadora de este servicio velar por su estricto cumplimiento.

ARTICULO 100. **LIMITADOS FÍSICOS.** A partir de la vigencia del presente Acuerdo las vías exteriores, y otros elementos para circulación peatonal, deberán diseñarse, construirse y adecuarse de manera tal que proporcionen conveniencia y seguridad sin restricciones o barreras físicas peligrosas para las personas con algún tipo de limitación física o movilidad reducida.

Así mismo, el diseño de andenes, estacionamientos, separadores viales, y cruces de calles y la colocación del amoblamiento urbano deben tener en cuenta las necesidades de personas invidentes y que transitan en sillas de ruedas.

El incumplimiento de esta disposición será sancionado conforme a las normas existentes.

ARTÍCULO 101. **ELEMENTOS EN FACHADAS.** Cuando se construyan las fachadas habrá de observarse las siguientes reglas:

Parasoles. Para la instalación de parasoles se requiere de licencia expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Sólo se autorizarán en aquellas edificaciones que se encuentren sobre la Línea de Parámetro o Línea de Construcción. Su proyección no podrá exceder de 1/2 del ancho del andén y su altura mínima de colocación es tres metros (3.0 ms.) medidos verticalmente sobre la Línea de Construcción. No se permitirá la localización de parasoles en edificaciones consideradas de valor patrimonial. No se permitirá ningún tipo de publicidad sobre los parasoles autorizados.

Avisos. Se entiende por avisos, toda propaganda anuncio o advertencia que con fines comerciales, culturales, turísticos e informativos de servicios que se coloquen en los frentes de las edificaciones o en otro lugar visible desde la vía pública, mediante tableros, placas, vidrios, carteles, tablas o similares, proyectados, iluminados, luminosos o reflectantes.

- Los avisos fijados sobre pared no podrán sobresalir de esta más de veinte centímetros (20 cms.) y su tamaño no será mayor del veinte (20%) del área de la fachada, ni deben sobresalir del paramento de esta.

PARÁGRAFO 1. Toda persona interesada en colocar avisos de cualquier clase requiere de permiso en la Secretaría de Planeación Municipal ante el respectivo funcionario para lo cual deberá presentar una solicitud con la indicación del texto, lugar de ubicación, material, diseño, tiempo y tamaño.

PARÁGRAFO 2. No se permitirán avisos comerciales en los elementos constitutivos del patrimonio cultural.

PARÁGRAFO 3. No se permitirá fijar sobre las fachadas ningún otro elemento o accesorio que altere la continuidad de las fachadas, que obstruya la visual o que constituya una perturbación al conjunto estético urbano.

CAPITULO 5 SEGURIDAD EN LAS CONSTRUCCIONES

ARTICULO 102. **ACCIDENTES.** Toda obra en construcción o demolición, deberá garantizar la seguridad en el trabajo de sus obreros y los peatones, mediante la colocación de andamios, barandas, redes, aleros y similares; los vanos de ascensores, ductos y similares deberán protegerse convenientemente.

ARTICULO 103. **RESPONSABILIDADES.** La responsabilidad de un eventual accidente producido directa o indirectamente por una obra en construcción o demolición sobre vehículo en marcha o estacionado o sobre peatón alguno, será estrictamente del responsable de la obra. Se consideran responsables de la obra al constructor y al propietario solidariamente.

ARTÍCULO 104. **OCUPACIÓN PROVISIONAL DE VÍAS.** Se entiende por ocupación provisional de vías y zonas públicas, la utilización de andenes, zonas verdes y calzadas como zonas de descargue, almacenamiento de materiales de construcción y ubicación de construcciones provisionales auxiliares (Casetas, depósitos, barracas, y similares.) para lo cual se requiere permiso expedido por la Oficina de Planeación Municipal. Ninguna vía pública, vehicular o peatonal, ninguna zona o predio de uso público podrá ser cercado, construido, sembrado o interrumpido en su uso sin autorización de la Secretaría de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO 1. Por ningún motivo se autorizará la instalación permanente de elementos como kioscos, casetas y en general elementos para uso comercial sobre las áreas de uso y dominio público.

PARÁGRAFO 2. La Oficina de Planeación Municipal, sólo podrá autorizar como máximo de ocupación de vías el andén más la mitad del ancho de la calzada por la longitud del frente del lote objeto de la construcción y en ningún caso la ocupación de vías o zonas públicas podrá sobrepasar la proyección de los linderos del lote a construir, garantizado el tránsito peatonal.

PARÁGRAFO 3. Las calzadas, andenes y zonas verdes y de recreación adyacentes a una obra en construcción o demolición cuya ocupación no haya sido autorizada, deberán permanecer perfectamente libres de obstáculos y todos los materiales e insumos utilizados directa o indirectamente en la obra.

Toda ocupación de vía autorizada queda obligada a colocar señales preventivas para el tráfico vehicular y garantizar el tráfico peatonal seguro.

ARTÍCULO 105. PARQUEADEROS. Todo edificio de comercio, oficinas o apartamentos deberán proveerse de áreas destinadas a parqueaderos de vehículos así:

En edificaciones de vivienda Multifamiliar un (1) parqueadero por unidad de vivienda

En edificaciones de comercio u oficinas un (1) parqueadero por cada 120 m² de área construida.

En edificios de uso mixto se sumarán los requerimientos para cada uno de los usos.

PARÁGRAFO. El número de aparcamientos de los establecimientos hoteleros y de hospedaje será el mismo requerido para las edificaciones de comercio u oficinas.

ARTICULO 106. DEMOLICIONES. Se entenderá como demolición, toda aquella obra que se realice tendiente a derribar parcial o totalmente una edificación con el ánimo de reparar o reconstruir la misma.

Toda demolición tendrá que proveerse de señales de fácil observación durante las veinticuatro (24) horas del día, dirigidas a automovilistas y peatones indicando el peligro.

En toda obra de construcción o demolición deberán colocarse aleros protectores a una altura de tres metros (3 ms.) sobre el nivel del andén y tendrán que sobresalir del plano vertical de la fachada lo suficiente como para evitar la caída libre de materiales sobre peatones y vehículos. Cuando sobrepasen dos (2) pisos deberán evacuarse por ductos.

PARÁGRAFO 1. Todos los daños ocasionados por demoliciones o construcciones en las propiedades vecinas incluidas la calle, zonas verdes y de recreación, andenes, redes y similares, serán reparados por los responsables de la obra causante del daño.

Para efectuar una demolición debe consultarse a la oficina de planeación municipal para obtener el permiso respectivo.

PARÁGRAFO 2. La Oficina de Planeación Municipal antes de autorizar cualquier demolición o reparación consultará el registro de edificaciones determinadas como patrimonio cultural con el fin de aprobar o negar la petición respectiva.

PARÁGRAFO 3. Se sancionará, de acuerdo a las disposiciones sobre la materia, a quien demuela una construcción declarada como patrimonio urbanístico y arquitectónico.

CAPITULO 6 PROYECTOS ESPECIALES

ARTICULO 107. PROYECTOS ESPECIALES. Son aquellos que por su naturaleza exigen normas específicas y aportan elementos significativos para el municipio, del orden urbanístico y arquitectónico.

La Oficina de Planeación Municipal, será la encargada de rechazar o aprobar las solicitudes sobre la ubicación de edificaciones especiales dentro del perímetro urbano del municipio y para cuyo efecto se exigirá el cumplimiento de las normas establecidas según las cuales haya un normal, adecuado y seguro funcionamiento de la construcción de acuerdo a lo establecido en los artículos 94 y 95 del presente acuerdo.

PARÁGRAFO 1. Los proyectos especiales deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Solicitud firmada por el arquitecto y el propietario del predio.
- Levantamiento topográfico del predio con la ubicación de todos los elementos a considerar en el diseño (árboles, cámaras de alcantarillado, líneas de conducción eléctrica).
- Estudio sobre los impactos generados en la totalidad de la manzana urbana cuando el predio en que se actúa está inscrito en una de ellas.
- Estudio de la afectación vial en un radio de trescientos metros (200 ms.) a la redonda.
- Anteproyecto que contemple los aspectos arquitectónicos y urbanísticos y los estudios de impacto que incluyan el manejo y tratamiento del espacio público.

PARÁGRAFO 2. Para la aprobación de proyectos especiales el Municipio de Bolívar, a través de la Oficina de Planeación Municipal, podrá exigir definiciones ambientales y urbanísticas para el control de impactos, tratamientos, especificaciones de diseño y construcción de amoblamiento urbano en áreas de uso público adyacentes al proyecto.

PARÁGRAFO 3. Dentro de los proyectos así clasificados pueden considerarse:

- Moteles
- Hoteles
- Centrales de abasto
- Subestaciones de servicio público
- Industrias
- Edificaciones de parqueaderos
- Terminales de transporte público

- Cementerios
- Otros no frecuentes y de mediana o gran escala

ARTÍCULO 107. NORMAS CONSTRUCTIVAS SISMO-RESISTENTES. Toda construcción que se proyecte realizar en el territorio jurisdicción del Municipio de Bolívar debe diseñarse y construirse ajustándose en un todo al Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes actualizado en el año 1998.

Los proyectos que se presenten a la Secretaría de Planeación Municipal para su correspondiente aprobación deberán acompañarse con un oficio firmado por el profesional respectivo (ingeniero calculista), en el cual este certifique que el proyecto que es presentado se ha diseñado conforme a los parámetros del Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes. Sin este requisito la Oficina de Planeación Municipal no dará trámite a ningún proyecto urbanístico, arquitectónico o civil.

CAPITULO 7 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 108. PROPIEDAD HORIZONTAL. Los requisitos y documentos necesarios para la revisión de un plano de propiedad horizontal son los siguientes:

- Escritura del predio
- Tres (3) copias del Plano de Propiedad Horizontal, los cuales deben ser debidamente elaborados por el profesional respectivo (arquitecto) y corresponder en todo a lo especificado en el reglamento de propiedad horizontal. Debe ser entregada una copia a cada uno de los propietarios.
- Paz y salvo municipal del inmueble.
- Licencia de Construcción.

El cuadro de áreas correspondiente a los bienes privados y bienes comunes del edificio, sometido al régimen de propiedad horizontal que aparece en los planos de división y reglamento, es de exclusiva responsabilidad de los propietarios del edificio, sin que la Oficina de Planeación Municipal asuma cargo alguno sobre la exactitud de dichas áreas.

CAPÍTULO 8 IDONEIDAD DE LOS PROFESIONALES

ARTICULO 109. IDONEIDAD. A partir de la vigencia del presente Acuerdo, la Secretaría de Planeación Municipal solo aceptará proyectos firmados por el profesional respectivo, debidamente inscritos en su registro de profesionales. Esto es valido para:

- Arquitectos
- Ingenieros civiles

- Ingenieros sanitarios
- Ingenieros electricistas
- Topógrafos
- Tecnólogos en obras civiles
- Dibujantes
- Maestros de construcción
- Ingeniero geólogo

PARÁGRAFO. Todo trabajo relacionado con el ejercicio de estas profesiones debe ser dirigido por un profesional cuya disciplina y matrícula correspondan a la especialización profesional que cada proyecto en particular requiera.

CAPITULO 9 CESIONES AL MUNICIPIO

ARTICULO 110. **CESIONES GRATUITAS.** Dentro de las cesiones obligatorias gratuitas se destacan aquellas que están destinadas a ingresar al patrimonio de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de la ciudad.

Serán cesiones obligatorias gratuitas con destino incrementar el patrimonio de bienes de uso público, las siguientes:

- Todas aquellas cesiones al espacio público que determinan la viabilidad de un proyecto urbanístico específico, como son las vías locales, zonas verdes y recreativas, de equipamiento comunitario y las necesarias para la infraestructura de servicios públicos del proyecto mismo.

PARÁGRAFO. Las demás cesiones para el uso público o para el espacio público de propiedad pública, serán objeto de negociación o expropiación entre los particulares y las entidades públicas, siguiendo los procedimientos establecidos por el capítulo 3o. de la Ley 9 de 1989.

ARTICULO 111. **COMPENSACIONES.** Se exigirá a los propietarios y urbanizadores, la compensación en la cesión obligatoria de zonas verdes y comunitarias en los siguientes casos:

- Cuando las áreas cedidas sean inferiores a las mismas exigidas en el presente Acuerdo.
- Cuando su ubicación sea inconveniente para los planes urbanísticos de la ciudad.
- Cuando el área cedida no pertenezca al urbanizador.

- Cuando el área cedida sea objeto de controversia entre particulares en razón de dominio o posesión.
- En todos los casos en que resulte afectado el espacio público, previo concepto de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 112. **AVALÚO.** La compensación sólo podrá efectuarse, previo avalúo del inmueble o inmuebles por parte de las instituciones correspondientes o peritos idóneos.

ARTICULO 113. **ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS.** Con el fin de establecer mecanismos que permitan garantizar la reserva de áreas para zonas verdes y de recreación y equipamientos dentro del Suelo Urbano del Municipio, la Secretaría de Planeación Municipal, exigirá a todas las urbanizaciones que se adelanten dentro de la jurisdicción del Municipio la cesión, mediante escritura pública, de una superficie equivalente al dieciocho (18%) del área útil del lote destinada a la adecuación de zonas verdes, recreativas y de equipamiento comunitario. El cálculo de estas áreas se realiza de la siguiente manera:

Área cedida para vías= 20% del Área total del lote

Área útil = 100% (Área total del lote) – 20% (Área cedida para Vías)

Área útil= 80% de Área total del lote

Área cedida para zonas verdes= 15% de Área útil

Área cedida para equipamientos= 3% de Área útil

PARÁGRAFO. Cuando el urbanizador o el gremio que desarrolle un programa de vivienda junto a una corriente de agua natural demuestre con certificado de tradición y escritura pública la propiedad del terreno, se recibirá el área comprendida dentro de esta franja de terreno como el 5% de la cesión con destino a zona verde y como parte integral del 15% total cedido a zonas verdes. Nunca podrá destinarse esta área como parte de la cesión para la construcción de equipamiento comunitario.

El área a ceder deberá ser dotada de todos los servicios públicos.

CAPITULO 10

INSTRUMENTOS DE CONTROL PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS

ARTICULO 114. **INSTRUMENTOS DE CONTROL.** Los instrumentos de control del desarrollo urbano son las instituciones jurídicas por medio de las cuales se sanciona el incumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas, se impide la infracción de las

mismas y su continuación en el tiempo y se destruyen sus efectos, conforme a los procedimientos preestablecidos para cada caso.

Se destacan entre los instrumentos de control para asegurar el cumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas los siguientes:

- Las sanciones urbanísticas contempladas en el artículo 66 de la Ley 9 de 1989 para las infracciones allí descritas y en general, las sanciones de que trata el artículo 41 del Código de Régimen Municipal, para las demás infracciones a los acuerdos que reglamenten el urbanismo y la planificación del territorio.
- La orden de suspensión de las obras o explotaciones que afecten la seguridad pública o perjudique el equilibrio de los ecosistemas en todo el territorio municipal.
- Las órdenes de reparación o construcción de andenes, cerramientos, enlucimientos de fachada, limpieza y arreglo de zonas verdes particulares
- En general los medios de policía y las medidas correctivas de que trata el Código Nacional de Policía en cuanto fueren pertinentes
- Las penalizaciones susceptibles de ser acordadas en los procedimientos de concertación, conforme a las normas legales y a los respectivos reglamentos locales.
- Las demás medidas administrativas y de policía emanadas de la Ley o de los acuerdos municipales, cuya finalidad sea la de asegurar el cumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas y del desarrollo territorial.

CAPITULO 11 SANCIONES

ARTICULO 115. **SANCIONES.** Determinánse las siguientes sanciones para quienes contravengan las disposiciones urbanísticas y del desarrollo territorial establecidas en el presente acuerdo:

- A quienes urbanicen sin contar con la licencia de construcción, o no den cumplimiento a las especificaciones presentadas en los planos y aprobadas por la Oficina de Planeación Municipal, se les impondrá una multa sucesiva que oscilará entre cinco (5) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, hasta tanto el infractor subsane la violación de la norma adecuándose a ella.
- Si dentro del termino previsto no se da cumplimiento a lo ordenado, la sanción será duplicada y así sucesivamente hasta tanto se de cumplimiento.

- La anterior sanción es independiente de las que podrían ser impuestas por violación al Estatuto Orgánico de Vivienda según la reglamentación que para el efecto ha establecido el Gobierno Nacional.
- A quienes construyen sin contar con la licencia de construcción expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, se les impondrá una sanción de cinco (5) salarios diarios mínimos legales vigentes y 10 días hábiles de término, para dar cumplimiento a lo ordenado. Si dentro del termino previsto no se da cumplimiento, la sanción se duplicará y así sucesivamente hasta cumplir con la obligación.
- A quienes reformen las construcciones existentes, sin contar con la licencia que para el efecto expide la Oficina de Planeación Municipal, se les impondrá una sanción de tres (3) salarios diarios mínimos legales vigentes y tres (3) días hábiles de termino para dar cumplimiento a lo ordenado.
- Si dentro del término previsto no se da cumplimiento a la obligación, la sanción se duplicará y así sucesivamente hasta que se cumplimiento a la orden.
- A quienes construyan sobre el espacio público; a quienes construyan en contravención a lo estipulado en la licencia; a quienes varíen las especificaciones aprobadas en los planos; a quienes construyan en contravención con las normas urbanísticas que haya establecido la Oficina de Planeación Municipal, se ordenará la demolición total o parcial de la obra adelantanda.

TITULO III
TRÁMITE DE PROYECTOS URBANÍSTICOS, DE PARCELACIÓN
Y ARQUITECTONICOS
CAPITULO1
LICENCIAS

ARTICULO 116. **LICENCIAS.** Son los actos administrativos mediante los cuales la Administración Municipal de Bolívar otorga, de manera discrecional y ajustada a los principios, fines, objetivos, políticas, lineamientos y estrategias contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial y aprobados en el presente Acuerdo y demás normas que lo desarrollen, viabilidad a un proyecto de transformación física de un entorno ubicado en Suelo Urbano, de Expansión Urbana o Rural en el territorio bajo su jurisdicción.

PARÁGRAFO 1. El otorgamiento de licencias en el Municipio de Bolívar se registrá, en lo general, por lo estipulado en el Decreto 1052 de 1998 reglamentario de la Ley 388 de 1997 y en lo particular y concreto por la normativa que expida el Concejo Municipal a

petición del Señor Alcalde ante eventuales intervenciones e inversiones de oportunidad para el desarrollo territorial del Municipio.

PARÁGRAFO 2. La Administración Municipal de Bolívar debe contar, como mínimo, con un profesional (arquitecto) que conceptúe sobre los estudios realizados para la obtención de licencias de urbanización, parcelación o construcción. En su defecto, debe acordar con el curador urbano de un municipio vecino, en el que existiese esa figura, su intermediación en el proceso de expedición de licencias en su ámbito municipal.

TITULO IV
ACTUACIONES EN EL TERRITORIO
CAPITULO 1
DESARROLLO DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

ARTÍCULO 117. **DESARROLLO.** El desarrollo del Suelo de Expansión Urbana, conformado por las áreas ya descritas en el presente Acuerdo, se llevará a cabo por iniciativa privada y en caso necesario por iniciativa mixta, mediante la ejecución de planes parciales o planes especiales, acorde con lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO 2
PLANES PARCIALES Y PLANES ESPECIALES

ARTÍCULO 118. **DEFINICIÓN.** Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento para áreas determinadas de suelo urbano y las incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deben desarrollarse mediante operaciones urbanísticas especiales y acorde con los términos previstos en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 119. **CONTENIDOS.** Los planes parciales y planes especiales identificados en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, o los identificados en el desarrollo y gestión durante la vigencia del mismo, deberán contener:

- La delimitación y características del área de operación urbana o de la unidad de actuación urbanística a desarrollar mediante el plan parcial
- La definición precisa de los objetivos y las directrices específicas que orientan la intervención en el territorio
- Las normas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica de la operación urbana o rural objeto del plan parcial o plan especial

- La definición del trazado y características de todos los espacios públicos y vías, los servicios públicos, los equipamientos colectivos, las zonas verdes y todos los elementos complementarios de la intervención en el territorio
- La adopción de instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento

PARÁGRAFO 1. Los planes parciales deberán ser propuestos, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo, ante la Secretaría de Planeación para su aprobación. En ningún caso podrán contradecir las determinaciones del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 2. Los planes especiales deberán ser propuestos y promovidos por la Administración Municipal, personas naturales o alguna organización comunitaria o social, de carácter público o privado, y presentados ante la Secretaría de Planeación Municipal para su aprobación. En ningún caso podrán contradecir las determinaciones del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 120. **EJECUCIÓN DE UN PLAN PARCIAL.** Una vez aprobado el plan parcial o plan especial, la Administración Municipal o los responsables, si es iniciativa privada, deberán iniciar de forma inmediata las acciones para la ejecución del mismo.

ARTÍCULO 121. **PLANES PARCIALES DE LAS ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA.** El suelo de expansión urbana sólo podrá desarrollarse mediante planes parciales como instrumentos del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 122. **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Los planes parciales en suelo de expansión urbana deberán destinar como mínimo un 20% del terreno a desarrollar, para vivienda de interés social, además de contemplar todo el equipamiento colectivo requerido por la totalidad de la población a habitar en el área objeto del plan parcial.

ARTÍCULO 123. **LA ARTICULACIÓN VIAL Y DE SERVICIOS.** Los planes parciales de expansión urbana deberán adaptarse al sistema vial municipal y al trazado de líneas de acueducto y alcantarillado y otros servicios públicos de las entidades que prestan dichos servicios en el municipio. Para ello la Oficina de Planeación expedirá el esquema básico correspondiente.

ARTÍCULO 124. **CESIONES.** Los planes parciales de expansión urbana deberán ceder, obligatoriamente, al Municipio de Bolívar, las superficies que se describen en el Título II Normas Urbanística y constructivas, Capítulo 9 Cesiones al Municipio, del presente Acuerdo.

CAPITULO 3 DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 125. DEFINICIÓN. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas y reguladas de acuerdo a los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 de la Ley 388 de 1997.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en formas aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente, o directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado en las Áreas de Consolidación en el Suelo Urbano.

PARÁGRAFO 1. Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas el municipio deba realizar acciones urbanísticas que generan mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establece en la Ley 388 de 1997. Igualmente, las normas urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios tal como se determina en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 2. En el evento de programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de actuaciones urbanísticas que le sean previstas en los planes de ordenamiento, o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes, sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la Ley 388 de 1997 y en la Ley 142 de 1994.

CAPITULO 4 PLANES PARCIALES Y PLANES ESPECIALES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 126. ENUMERACIÓN. Son planes parciales del Esquema de Ordenamiento Territorial de Bolívar, y que se corresponden con la Política 11 del Artículo 42 del presente Acuerdo, los siguientes:

1. Plan Especial Proyecto SARA-BRUT
2. Plan Especial Ribera del Río Cauca
3. Plan de Vida Comunidad Indígena Embera Chamí
4. Plan Especial Corregimiento Naranjal
5. Plan Especial Corregimiento Ricaurte

6. Planes parciales correspondientes a las actuaciones en suelo de expansión urbana de todos los corregimientos.

CAPITULO 5 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 127. **INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.** Los instrumentos de gestión para el desarrollo de los planes parciales y actuaciones urbanísticas son:

- Reajuste de tierras
- Integración inmobiliaria
- Transferencia de derechos de construcción y desarrollo
- Conformación de bancos inmobiliarios
- Instrumentos de gestión contenidos en la Ley 9 de 1989

PARÁGRAFO. Definiciones.

Reajuste de tierras. Consiste en englobar diversos lotes de terreno en uno solo para luego subdividirlo en forma más adecuada al ordenamiento espacial y morfológico propuesto en cada caso y dotarlo de obras de infraestructura urbana básica, equipamientos y servicios

Integración inmobiliaria. Tiene por objeto reunir o englobar distintos inmuebles para subdividirlos, desarrollarlos, construirlos, renovarlos o enajenarlos.

Transferencia de derechos de construcción y desarrollo. Los derechos de construcción y desarrollo son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento del suelo, el subsuelo y el espacio aéreo de un predio, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente, con sujeción a las normas urbanísticas contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial

Conformación de bancos inmobiliarios. Son aquellos que pueden constituirse como establecimientos públicos, empresas comerciales e industriales del Estado o sociedades de economía mixta que además de las funciones previstas en las normas pueden administrar los inmuebles fiscales del municipio

Instrumentos de gestión contenidos en la Ley 9 de 1989. La Ley 9 de 1989, en su capítulo VII, señala lo referente a los bancos de tierra y a la reintegración y reajuste de tierras.

CAPITULO 6 PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

ARTÍCULO 128. DEFINICIÓN. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y el espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y cooperaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital.

PARÁGRAFO 1. El Concejo Municipal establecerá mediante acuerdo de carácter general, y a iniciativa del Alcalde, las normas para aplicación de la participación en plusvalía en el territorio municipal de Bolívar y el monto de la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta (50%) del mayor valor por metro cuadrado de la plusvalía.

PARÁGRAFO 2. Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar dentro de este rango establecido, tomando en consideración las calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los propietarios de los inmuebles.

ARTÍCULO 129. HECHOS GENERADORES. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, acorde a lo estipulado en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los siguientes:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana
- El establecimiento o la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez
- La ejecución de obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, o en los instrumentos que los desarrollen, y que generan mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución por valorización

PARÁGRAFO. Para los efectos de la Ley 388 de 1997, los conceptos urbanísticos de cambio de uso, aprovechamiento del suelo e índices de ocupación y construcción, y demás conceptos que sean referidos en el presenta acuerdo, se referirán a la definición y reglamentación del Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 130. EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN. La participación en plusvalía sólo será exigible, acorde a lo estipulado en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, en el momento en que se presente para el propietario o poseedor

del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una de las siguientes situaciones:

- Solicitud de licencia de urbanización o construcción
- Cambio efectivo de uso del inmueble generada por la modificación del régimen de uso del suelo
- Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble

ARTÍCULO 131. FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN. La participación en plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

- En dinero efectivo
- Transfiriendo a la entidad territorial, o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, de valor equivalente a su monto, previo acuerdo entre el propietario o propietarios y la Administración Municipal sobre la parte y localización del terreno a ceder.
- Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial y de servicios públicos y/o equipamientos sociales
- Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos del Artículo 81 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 132. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS. El producto de la participación en la plusvalía, generada por el desarrollo territorial en el Municipio de Bolívar, se destinará, acorde a lo estipulado en el artículo 85 de la Ley 388 de 1997, a los siguientes fines prioritariamente:

- Ejecución de proyectos en busca del aumento de la calidad y la cantidad de espacio público urbano y rural
- Financiamiento de construcción y mejoramiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general
- Pago de indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana
- Compra de predios o inmuebles para desarrollar proyectos de vivienda de interés social

- Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que contribuyan al desarrollo territorial del municipio
- Mantenimiento del patrimonio cultural del municipio

LIBRO III
COMPONENTE RURAL
TÍTULO II
DE LAS POLÍTICAS Y NORMAS ESTRUCTURALES
CAPÍTULO 1
DEFINICIONES

ARTÍCULO 133. **COMPONENTE RURAL.** Las normas que se determinan en el presente libro están orientadas a regular el desarrollo y ocupación del área rural definida en el presente acuerdo como Suelo Rural e ilustrada en el Plano de Clasificación del Suelo.

ARTÍCULO 134. **BOLSA DE GUARE.** Se desafecta como Suelo Rural el sector de la Bolsa de Guare, en el que se ubica el asentamiento conocido como Corregimiento Guare, y se integra dicho ecosistema al Suelo de Protección.

PARÁGRAFO. La Administración Municipal, con el concurso de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC y las demás instituciones y organizaciones competentes, debe emprender en la mayor brevedad el proceso de formulación y elaboración del Plan Especial Ribera del Río Cauca en el que se concerte, entre otros aspectos, la reubicación de los actuales pobladores de este entorno con el menor impacto posible en sus dinámicas sociales, productivas y culturales.

ARTÍCULO 135. **USOS.** Los usos para cada unidad de actividad establecidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial deberán ser considerados para la formulación de programas y proyectos en el Suelo Rural.

CAPÍTULO 2
POLÍTICAS

ARTÍCULO 136. **POLÍTICAS.** Con relación al desarrollo y transformación de la espacialidad productiva y de conservación en el Suelo Rural se adoptan las siguientes políticas que complementan las adoptadas en el Libro I, Componente General, que son de aplicabilidad en la integralidad del territorio municipal:

- Propender por un aprovechamiento razonable y sostenible de las calidades productivas y ambientales del Suelo Rural del Municipio de Bolívar

- Establecer un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico de los recursos naturales y la preservación físico-biótica de los entornos productivos
- Conservar los recursos naturales y proteger el medio ambiente del Suelo Rural del Municipio de Bolívar
- Recuperar el espacio natural degradado y conservar los activos patrimoniales naturales del Municipio de Bolívar
- Evitar un mayor deterioro de la espacialidad productiva del Suelo Rural
- Propiciar la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectar la transformación de la espacialidad productiva en el Suelo Rural

PARÁGRAFO. Todas las propiedades del Suelo Rural deben cumplir una función social y ecológica de acuerdo con lo dispuesto en la Constitución Política de Colombia

CAPÍTULO 3 NORMAS ESTRUCTURALES

ARTÍCULO 137. **NORMAS ESTRUCTURALES.** Para el ordenamiento y reglamentación del Suelo Rural del Municipio de Bolívar, se adoptan las siguientes normas estructurales sin menoscabo de que se pudiesen adoptar otras complementarias o generales para cada intervención en particular o la reglamentación aportada por las instituciones competentes en cada caso.

ARTÍCULO 138. **CONSTRUCCIONES.** Se prohíbe la construcción de edificaciones en las zonas declaradas como áreas de protección o paisajes en los términos hasta 30 metros a lado y lado de las quebradas y hasta 100 metros a la redonda de los nacimientos de agua.

ARTÍCULO 139. **ARMONIZACIÓN.** En la realización de las obras permitidas para el Suelo Rural, las personas o entidades ejecutoras y constructoras, públicas o privadas, deberán mantener la armonía con la estructura general del paisaje.

ARTÍCULO 140. **OBRAS.** Quien pretenda construir obras que ocupen el cauce de una corriente o depósito de agua, deberá solicitar autorización a la autoridad ambiental

ARTÍCULO 141. **SERVICIOS.** Para establecer servicios de turismo, recreación y deportes en corrientes, lagos y demás depósitos de agua de dominio público, se requiere concesión o licencia otorgada por la autoridad ambiental

ARTÍCULO 142. **PROTECCIÓN DE CAUCES.** Los propietarios de predios ribereños están obligados a dejar libre de edificaciones y cultivos una franja paralela al cauce

permanente de los ríos, lagos y humedales, acorde a lo estipulado en el presente acuerdo, para la conservación y recuperación de los cauces.

ARTÍCULO 143. EVALUACIÓN AMBIENTAL. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que proyecte realizar cualquier obra o actividad susceptible de producir deterioro ambiental, está obligada a declarar el peligro presumible que resulte como consecuencia de la obra o actividad para su evaluación por parte de la autoridad ambiental.

ARTÍCULO 144. PERMISO AMBIENTAL. Toda empresa que realice actividades en suelo rural del municipio deberá obtener permiso de la autoridad ambiental competente, para lo cual deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de protección al Medio Ambiente y las demás normas que lo modifiquen, reglamenten o complementen.

ARTÍCULO 145. RIESGOS. El municipio está obligado a adoptar las medidas que determinen el Comité Local y el Comité Departamental de Emergencias, para prevenir y controlar eventos relacionados con riesgos y amenazas en esos predios.

ARTÍCULO 146. TALA DE BOSQUES. Se prohíbe la tala de bosques, incluida la flora amenazada y en vía de extinción, tanto como las especies vedadas. Así mismo, se prohíbe la alteración de la configuración de lugares de paisajes declarados de rotección en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 147. ÁREAS NO OCUPABLES. Son áreas no ocupables las zonas de alto riesgo por fallas geológicas, las zonas de deslizamiento, las áreas potencialmente inestables y la potencialmente inundable en una franja que para cada caso será determinada por la autoridad ambiental o mediante la realización de los estudios pertinentes. Ver Plano de Susceptibilidad a Fenómenos de Remoción en Masa e Inundabilidad.

ARTÍCULO 148. PROYECTOS. Toda construcción o intervención en el suelo rural del municipio de Bolívar requiere licencia y/o permiso expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 149. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA. Toda actividad de explotación económica que se realice en el Suelo Rural del Municipio de Bolívar, requiere concepto de uso del suelo conforme a las áreas de actividades definidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, expedido por la Secretaria de Planeación Municipal

ARTÍCULO 150. EXPLOTACIÓN MINERA. Toda actividad de explotación minera que se realice, o se pretenda realizar, en el Territorio de Bolívar, deberá evaluarse por el municipio y, en consecuencia, se procederá a autorizar la explotación del recurso siempre y cuando se cumpla con las condiciones ambientales y legales para desarrollar las labores.

PARÁGRAFO 1. Se prohíbe la explotación de material de arrastre en una distancia 1.000 ms. aguas arriba y 1.000 ms. aguas debajo de lugares que representen peligros o en los cuales se ubique alguna infraestructura u otro elemento que pueda ser lesionado como producto de esta actividad.

PARÁGRAFO 2. El municipio y la CVC deberán evaluar, con carácter prioritario en el corto plazo la conveniencia ambiental, económica y estética de la explotación de la mina de magnesita en proximidades a la Cabecera Municipal y en el Corregimiento Ricaurte, lo cual le permitirá adoptar los correctivos que sean necesarios con el objetivo de optimizar los beneficios de todo orden para el territorio municipal.

PARÁGRAFO 3. Se prohíbe la explotación minera en la Cabecera Municipal de Bolívar.

CAPITULO 4 ZONIFICACIÓN DE USOS Y MANEJO DE TIERRAS EL ÁREA RURAL

ARTÍCULO 151. **ZONIFICACIÓN.** La zonificación es la base de toda la estrategia de uso y manejo de suelo, dado que permite establecer los cultivos potenciales recomendables para todo el municipio y los criterios para la conservación de su patrimonio natural. La zonificación de uso y manejo de tierras propuestas por el Esquema de Ordenamiento Territorial se ha hecho con base en información de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC y trabajo de campo.

ARTÍCULO 152. **UNIDADES DE ACTIVIDAD.** Para efectos de la zonificación de uso y manejo de tierras del Área Rural del Municipio de Bolívar, se adopta la siguiente división por unidades de actividad. Ver numeral 5.3.4. Dimensión Espacial, apartado Zonificación de usos y manejo de tierras del Documento Técnico de Soporte

- **Tierras Forestales Protectoras (TP).** Son aquellas tierras que contienen vegetación natural, que regulan las aguas superficiales, protegen los nacimientos de agua y los cauces, la flora, la fauna y los recursos renovables. Corresponde a las unidades de Uso Potencial de C.V.C que se denota con el símbolo F3 encontrándose la mayor extensión del terreno en las cuencas de los Ríos San Quininí y Garrapatás. Zoana que de acuerdo al estatuto de Bosques y Flora Silvestre de la C.V.C, se encuentra ubicada en la Zona Forestal Protectora del Pacífico. La formación de la zona se produce por sucesiones vegetales naturales, y no se debe permitir el aprovechamiento económico del bosque.
- **Tierras para producción de madera y vocación agroforestal.** Son aquellas tierras que permiten una combinación de cultivos agrícolas con plantaciones forestales o cultivos arbóreos de explotación comercial, de tal forma que en su conjunto conserve el entorno y controle los problemas fitosanitarios de los cultivos.

- **Tierras para Cultivos Industriales.** Esta unidad corresponde a los terrenos planos donde se puede desarrollar una agricultura intensiva o muy productiva. En el Valle Geográfico del Río Cauca se deben programar cultivos industriales que ofrezcan buenas rentabilidades para el uso de la tierra. Se debe adelantar la siembra de cultivos permanentes y cultivos transitorios en forma intercalada de tal manera que se garantice la conservación del entorno ecológico y se establezca un control fitosanitario entre cultivos.
- **Tierras Aptas para Praderas.** Zonas que ofrecen condiciones favorables para la formación de praderas que, de acuerdo con un buen manejo, permite obtener un desarrollo productivo de la ganadería, especialmente de ganadería intensiva estabulada o semiestabulada.
- **Zona de Reestructuración de Uso del Suelo.** Es necesario iniciar un proceso de recuperación mediante las restricciones en el uso; especialmente las tierras que se encuentran en pastos naturales dedicados a ganadería extensiva hacia tierras Silvo-pastoriles que combinadas proporcionen alimento y protección al ganado, en cuanto a la ganadería extensiva se debe comenzar a tecnificarla de tal forma que halla una rotación de los vacunos, es decir iniciar una ganadería intensiva; además teniendo en cuenta las características fisiográficas de la región que tienen diversos grados de pendientes (zonas de ladera), se deben plantear modelos de agricultura conservacionista para proteger el suelo de los diferentes tipos de erosión que existen.

En esta unidad igualmente se puede incluir la reforestación comercial y proteccionista que garantice la preservación del entorno.

- **Zonas de Regeneración Natural.** Esta zona es la que corresponde a la formación de Bosque Subxerofítico que de acuerdo a sus características inhóspitas y agrestes hoy en día refleja un alto grado de deterioro ambiental, por lo tanto es necesario iniciar un proceso de recuperación mediante restricciones en el uso y los procesos de regeneración natural o artificial, ya que la falta de vegetación natural en este piedemonte, puede afectar los procesos productivos en la zona plana, debido a que la circulación de los vientos no tienen capacidad de refrigeración suficiente y le resta humedad a los suelos para lo cual es necesario regar más los cultivos, aumentando de esta forma la presión sobre los recursos naturales, los costos de producción y disminuyendo la rentabilidad de los mismos.
- **Tierras de Control de Erosión.** Está ubicada en el corregimiento de Primavera, debido principalmente al sobrepastoreo y la explotación de galpones para la fabricación de ladrillos y tejas, lo que hace necesario ampliar los programas que se llevan a cabo en la zona para lograr su recuperación ya que cuando los procesos de erosión han iniciado la pérdida de suelo es irrecuperable y la estabilización requiere

de gran inversión de tiempo, esfuerzo y dinero llegando a ser en ocasiones el costo más elevado que el mismo valor del predio.

- **Zonas de Desarrollo Agropecuario.** Zonas ubicadas en ladera, donde se deben adoptar modelos de agricultura proteccionista, en donde el aprovechamiento de los suelos deberá efectuarse en forma de mantener su integridad física y su capacidad productora, siembras en curvas de nivel, uso de sombrío para el café, plantación de barreras vivas, cultivos en fajas y en terrazas de relleno, control de aguas de escorrentía, desyerbes con machete y guadaña en forma de plateo; control riguroso de quemas.
- **Areas Inundables.** Zonas donde se debe limitar el uso agrícola por los problemas de inundación y por ende la perdida de las cosechas. Las principales áreas se ubican en la ribera del río Cauca, por lo cual es prioritaria la formulación y elaboración de su plan especial.
- **Distritos de Manejo Integrado.** Zonas aledañas a los Bosques protectores; esta zona se encuentra especialmente en las zonas colonizadas de los cañones de los Ríos San Quininí y Garrapatas y hacen parte del Suelo de Protección. Se delimita, e incluye en esta zonificación, con el propósito de darles un manejo ambiental especial y adecuado que permita mitigar y prevenir los riesgos, daños e impactos negativos que tales actividades antrópicas puedan causar sobre el Bosque Protector.

Con prácticas adecuadas de conservación y manejo pueden establecerse cultivos en sistema multiestrata (Cacao con sombrío); los sectores localizados cerca de los ríos, respetándose los 30 ms de protección, pueden dedicarse a cultivos de subsistencia propios del clima.

CAPITULO 5 OTRAS ÁREAS DE ACTIVIDAD RURALES

ARTÍCULO 153. **ÁREAS DE ACTIVIDAD.** Con el propósito de complementar las actividades en el Suelo Rural del Municipio y en complementariedad con el Suelo de Protección se han clasificado adicionalmente las siguientes áreas de actividad por la necesidad de que sobre ellas se realicen estudios prioritarios ya definidos en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 154. **ÁREA DE ACTIVIDAD DE LA COMUNIDAD INDÍGENA.** La Área de Actividad de las comunidades indígenas está conformada por áreas poseídas en forma regular y permanente por una Comunidad, Parcialidad o grupo Indígena y aquellas que, aún no habiendo sido poseídas en esa forma, constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas y culturales.

PARÁGRAFO 1. El Instituto Colombiano de Reforma Agraria INCORA realizará en coordinación con la Administración Municipal, el Ministerio de Minas y la Corporación

Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC, los estudios de necesidad de tierras para la Comunidad Indígena del Municipio de Bolívar, para la dotación y titulación de tierras suficientes o adicionales que faciliten su adecuado asentamiento y desarrollo, el reconocimiento de la propiedad que tradicionalmente ocupan o que constituye su hábitat, la preservación del grupo étnico y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes como miembros de la Comunidad Bolivareense.

PARÁGRAFO 2. Las autoridades antes mencionadas concertarán con la Comunidad Emberá Chamí las acciones de manejo y explotación de los recursos naturales renovables y no renovables, brindando para ello la asistencia técnica correspondiente, en concordancia con las prescripciones que establezca el Ministerio del Medio Ambiente y las disposiciones legales vigentes en la materia.

ARTÍCULO 155. **ACUERDO CON LA COMUNIDAD INDÍGENA.** En el proceso de elaboración del presente Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bolívar, y de conformidad con la legislación vigente en materia de comunidades indígenas y Ordenamiento Territorial, y en particular considerando el derecho que asiste a las comunidades indígenas a ordenar su propio territorio en acuerdo con las normas y autoridades generales, se acordó realizar un Acta suscrita por las autoridades indígenas de los Resguardos Indígenas San Quininí y Garrapatas del Municipio de Bolívar, en la que se determina la necesidad de disponer de los mecanismos necesarios para que la Área de Actividad de la Comunidad Indígena sea desarrollada como un aspecto prioritario y especial dentro del seguimiento e implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio mediante la formulación y elaboración del Plan de Vida de la Comunidad Emberá Chamí. Ver Anexo 6.1. Documento Técnico de Soporte.

PARÁGRAFO . La acta mencionada se acoge y adopta por parte del Honorable Concejo Municipal de Bolívar como documento que hace parte de los productos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

LIBRO IV
DISPOSICIÓN FINAL
TÍTULO I
DE LA ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO
CAPÍTULO 1
DEL PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 156. **PROCEDIMIENTO DE LA ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO.** Toda persona, directamente o a través de un apoderado, podrá acudir ante la autoridad judicial para hacer efectivo el cumplimiento de una Ley o acto administrativo relacionado con la aplicación de los instrumentos previstos en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997.

La acción de cumplimiento se dirigirá contra la autoridad administrativa que presuntamente no esté aplicando la ley o el acto administrativo. Si su falta de aplicación se debe a órdenes o instrucciones impartidas por un superior, la acción se entenderá dirigida contra ambos aunque podrá incoarse directamente contra el jefe o director de la entidad pública a la que pertenezca el funcionario renuente. Esta acción se podrá ejercitar sin perjuicio de las demás acciones que la ley permita.

LIBRO V
PROGRAMAS DE EJECUCIÓN E INTERVENCIÓN
TÍTULO I
DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN
CAPÍTULO 1
DEFINICIÓN

ARTÍCULO 157. **DEFINICIÓN.** El Programa de Ejecución, para cada período de gobierno, define las actuaciones sobre el territorio previstas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial que serán ejecutadas por cada Gobierno Municipal en concordancia con su respectivo Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

ARTÍCULO 158. **INTEGRALIDAD.** El Programa de Ejecución debe integrarse al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal. En él se definen:

- Los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios básicos domiciliarios
- La localización de los terrenos necesarios y de las zonas de mejoramiento integral para atender la demanda de vivienda de interés social
- La determinación de los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios y/o estratégicos para la protección de activos naturales y patrimoniales
- Los planes parciales y planes especiales, los cuales son instrumentos para desarrollar y complementar las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial para las áreas especificadas en el presente Acuerdo.

LIBRO VI
DISPOSICIÓN TRANSITORIA
CAPÍTULO 1
ÁREA DE ACTIVIDAD PROYECTO SARA BRUT

ARTÍCULO 158. **ÁREA DE ACTIVIDAD PROYECTO SARA BRUT.** No se permite ninguna intervención territorial de carácter residencial, industrial, turística, o actividad

productiva o económica diferente a las hasta ahora desarrolladas, en tanto no se defina en el Plan Especial Proyecto SARA BRUT, la ocupación en detalle de la superficie de terreno comprendida en una franja de dos kilómetros (2 kms.) y el impacto espacial, ambiental, social, económico y productivo, medido en indicadores de oportunidades, fortalezas, debilidades y amenazas del proyecto para el Municipio de Bolívar en la zona delimitada por la CVC como de gestión para la aprobación de un Distrito de Manejo Integrado (DMI). Ambas zonas son externas al espejo de agua resultante de la intervención territorial y proyectadas en planta a partir del perímetro que forma el mismo en la cota máxima de inundación del embalse.

PARÁGRAFO 1. Sólo podrán ser permitidas por la Administración Municipal las actividades e intervenciones que, ubicándose al interior o exterior de las franjas descritas, tengan como objetivo el desarrollo de programas o proyectos de mitigación ambiental complementarios a la obra que se ejecutará posteriormente.

PARÁGRAFO 2. El Municipio de Bolívar acoge las políticas y normas contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto SARA-BRUT, en lo pertinente a disposiciones y acciones de carácter ambiental y social, siempre que estas no afecten el desarrollo integral y sostenible de su territorio y los intereses de las comunidades que habitan en los entornos próximos. El presente Esquema de Ordenamiento Territorial será ajustado tan pronto se haya formulado y concertado el Plan de Ordenamiento Ambiental POA de la Cuenca Pescador, en aquellos aspectos de carácter ambiental que se modifiquen. Así mismo, el presente EOT será ajustado, para los efectos específicos del Proyecto SARA-BRUT, tan pronto se formule y concerte el Plan Especial que el municipio adelantará para la definición en detalle de las actuaciones en su área de influencia.

ARTÍCULO 160. **VIGENCIA.** El presente acuerdo rige a partir de su fecha de expedición y tendrá vigencia durante tres períodos de administración local hasta el 31 de diciembre del año 2009 sino hubiese una normativa de rango superior que lo modifique o si las circunstancias del proceso de desarrollo territorial municipal no ameritasen una modificación sustancial de sus contenidos en períodos de menor plazo.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bolívar, Valle del Cauca a los ____ días del mes de _____ del año dos mil (2000)

En constancia firman:

PRESIDENTE DEL CONCEJO

SECRETARIO DEL CONCEJO

Sancionado por:

ALCALDE MUNICIPAL