

MUNICIPIO DE GIGANTE
CONCEJO MUNICIPAL
RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98



ACUERDO No. 048 -----
(Mes--, Dia--- de 2000)

POR EL CUAL SE DEROGA EL ACUERDO No. 013 DE JUNIO 10 DE 2000 Y SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE GIGANTE HUILA, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO, SE ESTABLECEN NORMAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y SE DEFINE EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE GIGANTE – HUILA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES Y EN PARTICULAR LAS CONFERIDAS POR LOS ARTICULOS 311 Y 313 DE LA CONSTITUCION POLITICA Y POR LAS LEYES 388 DE 1997, 152 DE 1994, 136 DE 1994, 99 DE 1993, 9 DE 1989, EL DECRETO LEY 1333 DE 1986 Y LOS DECRETOS REGLAMENTARIOS 151, 540, 879, 1052, 1420, 1504, 1507 Y 1599 DE 1998 Y 150 DE 1999.

A C U E R D A

CAPITULO PRIMERO

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA

Artículo 1. ADOPCION. – Adóptase el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Gigante. Forman parte integral del mismo el documento técnico o de soporte y el documento resumen.

El documento técnico de soporte contiene el diagnostico, las propuestas de formulación, los planes y proyectos, así como los planos y mapas que lo sustentan.

El documento resumen contiene la memoria explicativa de los objetivos, estrategias y políticas del Plan y de las principales líneas de acción emanadas de los diagnósticos que sintetizan los problemas a resolver y las propuestas para la organización del territorio municipal.

Artículo 2. AMBITO DE APLICACIÓN. – Las disposiciones contenidas en este Acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio municipal.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Artículo 3. VIGENCIA. – El Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia de nueve (09) años, siendo el corto plazo los próximos tres (3) años (2001 – 2003), el mediano plazo los siguientes tres (3) años (2004 – 2006), y el largo plazo los subsiguientes tres (3) años (2007 – 2009) hasta completar los nueve (09) años.

Artículo 4. CARÁCTER DE LAS NORMAS - Las normas consignadas en este capítulo tiene el carácter de normas estructurales y por lo tanto una vigencia de nueve (09) años, de conformidad con lo dispuesto en la ley 388 de 1997.

Artículo 5. DEFINICION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - El ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político – administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos o áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados dentro de la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socio – económico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Artículo 6. DEFINICION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Artículo 7. INSTRUMENTOS PARA PONER EN PRACTICA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. – Son instrumentos para ejecutar el esquema los siguientes:

- a- El sistema de información municipal, compuesto por archivos estadísticos, documentales y cartografía oficial.
- b- Los recursos económicos y financieros necesarios para su ejecución, los cuales provendrán de los recursos propios, transferencias, partidas de cofinanciación, regalías, empréstitos y aportes privados y de la comunidad.
- c- Los planos, mapas y base de datos que hacen parte del presente Acuerdo.
- d- La organización, participación y control social de la gestión del EOT.
- e- La divulgación amplia y efectiva del EOT.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Artículo 8. ESTRUCTURA DE GESTION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. – Hacen parte de la estructura de gestión las siguientes instancias administrativas y de participación:

- a. El Alcalde Municipal: Como principal gestor.
- b. El Consejo de Gobierno: Conformado por todas las dependencias municipales. Como organismo de consulta, será quien asesore al ejecutivo en materia de planeación y Ordenamiento Territorial.
- c. El consejo consultivo: como organismo asesor del Alcalde en material de ordenamiento territorial.
- d. La Oficina de Planeación: entidad coordinadora, responsable de los aspectos técnicos y operativos del Esquema.
- e. El Concejo Municipal: entidad corporativa que adelanta el proceso de discusión, aprobación y control del Esquema.
- f. Autoridad Ambiental:

Artículo 9. INSTANCIAS DE PARTICIPACION Y GESTION. – Son instancias de participación y gestión:

- a. El Consejo Territorial de Planeación encargado de garantizar el cumplimiento de las normas establecidas en el presente Acuerdo, directamente o mediante una veeduría especial.
- b. Los demás mecanismos e instrumentos de participación ciudadana como: Las veedurías ciudadanas, la consulta popular, los cabildos abiertos, las audiencias públicas de concertación, las acciones judiciales y administrativas como la acción de tutela, acción popular, acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

CAPITULO SEGUNDO

POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES

Artículo 10. PRINCIPIOS DE ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL GIGANTE – El ordenamiento territorial se basa en los siguientes principios:

- Equidad
- Sostenibilidad
- Concurrencia
- Competitividad
- Función social y ecológica de la propiedad
- Prevalencia del interés general sobre el particular
- Distribución equitativa de cargas y beneficios

MUNICIPIO DE GIGANTE
CONCEJO MUNICIPAL
RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

- Participación ciudadana
- Equilibrio
- Coordinación institucional

Artículo 11. PROPOSITO DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO. –

El Desarrollo del territorio Municipal se adelantará bajo los principios señalados en el artículo anterior y propenderá por:

- a) Garantizar la protección y conservación del ecosistema estratégico "Cerro Miraflores", la recuperación y conservación del recurso hídrico, de tal manera que se logre el uso racional del agua, para consumo humano y el diversas actividades.
- b) Producción Agropecuaria planificada que permita la sostenibilidad de una oferta de materia prima que posibilite la consolidación de procesos agroindustriales, a nivel competitivo en el entorno regional.
- c) Propiciar el mejor uso y aprovechamiento de la infraestructura cafetera (fincas agroturísticas) , el río Magdalena, la ceiba y su entorno arquitectónico, como factor de desarrollo económico y social.
- d) Orientar el desarrollo en pro de un municipio autónomo competitivo e integrado a nivel urbano- rural y regional a partir de la valoración del bienestar de la población, el soporte físico-natural, mediante la adopción de sistemas de salud y educación sostenibles.

Artículo 12. MODELO DE OCUPACION DEL TERRITORIO.

El modelo de ocupación propuesto para el aprovechamiento adecuado del territorio, el cual depende fundamentalmente en que éste se encuentre inmerso dentro de dos regiones naturales en el departamento, como son el valle del Río Magdalena y la Cordillera Oriental, más exactamente sobre el ecosistema estratégico del cerro de Miraflores y el accidente natural cerro de Matambo sobre la margen occidental del territorio, lo cual constituye la base primordial para su organización a nivel urbano- regional.

La contextualización de principios de reciprocidad y equidad en el reparto de los costos y beneficios sociales, ambientales, económicos, serán los pilares fundamentales en el logro de un Municipio sostenible y competitivo. Es de destacar que El Gigante por ser Centro Sub-intermedio, y al formar parte del área de influencia del Municipio de Garzón (decreto 1215 de diciembre de 1999, Gobernación del Huila), influye en el fortalecimiento de estos vínculos funcionales los cuales consolidan un sistema de ciudades y asentamientos debidamente articulados.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

A NIVEL URBANO: Un diseño urbano compacto y equilibrado en cuanto a usos y actividades que preserven su identidad arquitectónica y urbanística (volumetría colores, textura etc.) que promueva la actividad económica sostenible, el intercambio social, el desarrollo físico - intelectual y espiritual de sus habitantes, convirtiéndolo en un **Centro Subintermedio** a nivel regional.

A NIVEL RURAL: Un Municipio que tienda a desarrollar un modelo de ocupación física radial desde su casco urbano y articulado con los Centros Poblados del área rural.

Con base a lo anterior el Municipio de El Gigante, desarrollará un modelo radial, debidamente articulado en servicios y equipamientos con el casco urbano.

Artículo 13. METAS - Son metas del ordenamiento territorial

1.A LARGO PLAZO (9 años):

- 1.1 Construcción de la variante (ver Plan Parcial) para impedir quedar incomunicados en caso de caída del puente sobre la Quebrada Guandinosa, por un lado, y por otro para controlar el tránsito de vehículos pesados.
- 1.2 Sede de la USCO con programas afines al propósito de desarrollo.
- 1.3 Adecuación de los puertos Río loro y Domingo Arias para el transporte fluvial por el Río Magdalena.

2. A MEDIANO PLAZO (6 años)

- 2.1. Creación de Agroindustrias.
- 2.2. Montaje de tostadoras de café y cacao.
- 2.3. Apertura adecuada de anillos viales internos y de vías secundaria intermunicipales.

3. A CORTO PLAZO (3 años):

- 3.1. Terminación ejecución del Plan de Desarrollo municipal 1998–2000.
- 3.2. Promoción inmediata en los colegios escuelas de los propósitos de desarrollo.
- 3.3. Creación del Fondo de Fomento y gratuidad de la educación con énfasis en carreras afines a los propósitos de desarrollo.
- 3.4. Adecuación de la infraestructura administrativa para el manejo de FOMENTAGRO.
- 3.5. Implementación de la chiva-rumba turística.
- 3.6. Adecuación infraestructura de la E.S.E. Hospital San Antonio.
- 3.7. Implementar los proyectos de Saneamiento Básico.
- 3.8. Cobertura para todos los habitantes de los servicios públicos domiciliarios(Agua, Luz y Gas).

MUNICIPIO DE GIGANTE
CONCEJO MUNICIPAL
RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Artículo 14. POLITICAS. – Son políticas del Esquema de Ordenamiento Territorial:

2.1 POLITICAS DE DESARROLLO

- a. La política municipal para el manejo de las áreas de protección de los Recursos Naturales, tendrá en cuenta inicialmente la compra de mejoras y predios sobre el ecosistema Cerro de Miraflores, área de influencia de la bocatoma del acueducto Municipal (quebrada media honda), y las áreas de influencia de acueductos regionales veredales en orden de prioridad.
- b. Recuperación de áreas de nacimientos y zonas productoras de agua.
- c. Institucionalización de programas de educación ambiental en todos los niveles educativos y dirigidos a los productores, mediante métodos de extensión rural.
- d. Reconversión del uso del suelo, disminución de conflictos de uso en función de la vocación del mismo.
- e. Orientar un sistema apropiado para el manejo de residuos sólidos y líquidos.
- f. Aprovechamiento de las áreas de belleza paisajística, mediante el desarrollo de actividades ecoturísticas
- g. Recuperación y descontaminación de fuentes hídricas, mediante el concurso de la participación comunitaria y entes estatales, privados y agremiaciones, con programas orientados a la aplicación de técnicas para el manejo de la producción y tratamiento de vertimientos de aguas residuales.
- h. Estímulos dirigidos y planificados a la producción agropecuaria, industrial y pesquera.
- i. Determinar la viabilidad de proyectos de reforma agraria de acuerdo a la vocación del suelo y capacidad del municipio.
- j. Establecer lineamientos que permitan aprovechar las oportunidades que nos ofrecen el río Magdalena para su navegabilidad y potencial ecoturístico.
- k. Promover la participación institucional pública y privada en torno a programas de fomento para el manejo post- cosecha y la apertura de canales de comercialización.
- l. Planificación con criterios de racionalidad y sostenibilidad de las áreas de expansión urbana.
- m. Promover el uso adecuado y eficiente de los elementos ambientales y el respeto de los mismos.
- n. Prevención y control de los procesos de ocupación de las zonas de riesgo y reubicación de las viviendas que se encuentran en estas áreas.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

- o. Rescate de los valores ciudadanos y el sentido de pertenencia del patrimonio urbano, arquitectónico y ambiental.
- p. Consolidación de los planes de vivienda en ejecución hasta lograr su habitabilidad sin fomentar la creación de nuevos proyectos urbanísticos.
- q. Desarrollo de la articulación vial, acorde a la protección de la población.

Artículo 15. OBJETIVOS. – Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial:

Generales:

- ✓ Orientar la proyección económica social ambiental y cultural del territorio, en armonía con el medio ambiente la diversidad étnica y cultural
- .
- ✓ Asegurar un desarrollo sostenido de la producción agropecuaria, infraestructura física y social para el mejoramiento del nivel de vida, seguridad alimentaria de la población incrementado el ingreso, el empleo productivo y manejo racional de los Recursos Naturales del Municipio.
- ✓ Implementar un desarrollo urbano compacto y equilibrado en cuanto a usos y actividades que buscan preservar la identidad arquitectónica y urbanística que integren actividades económicas, sociales, intelectual y espiritual en armonía con el entorno y sus habitantes.

Específicos

- Consolidar la agroindustria, la microempresa, el turismo, salud y educación acordes a los propósitos de desarrollo del Municipio.
- Contribuir a la preservación y recuperación del ambiente, mediante manejo sostenible de los recursos naturales y el cambio de actitud de la población, viviendo en armonía con un ambiente sano.
- Implementar un desarrollo urbanístico ordenado y sostenible, propiciando la planificación del uso de la tierra, desde los aspectos ecológicamente sostenibles, económicamente viables, social, cultural y políticamente aceptable
- Contribuir a la reorganización política administrativa y fortalecer la participación ciudadana.
- Promover la conformación de una ética de respeto a la naturaleza y a los otros seres humanos, en todas las instituciones de educación formal.
- Promover un desarrollo tecnológico integral transfiriendo tecnología apropiada para los diferentes sistemas agropecuarios prioritarios y potenciales.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

- Mejorar el flujo de comunicación vial interno y externo del Municipio.
- Dinamizar procesos educativos que permitan contribuir al mejoramiento integral y sostenible de los recursos naturales mediante el cambio de actitud de los habitantes para lograr un ambiente sano.
- Contribuir al desarrollo y culminación de los planes de vivienda de interés Mejorar la calidad de vida propiciando un cambio de actitud de la población social para las familias de escasos recursos económicos.
- Preservar el patrimonio ambiental, urbanístico y arquitectónico.
- Minimizar al máximo los riesgos para la población.
- Garantizar el acceso a los servicios públicos de toda la población, con una eficiente prestación de los mismos.
- Contribuir a obtener condiciones dignas de salubridad, salud y educación.
- Aplicación del FOMENTAGRO principal mente en la diversificación técnica de la producción de ganadería, piscicultura y frutales.
- Adecuación de servicios públicos e infraestructura necesarias para la prestación de los mismos.

Artículo 16. ESTRATEGIAS. – Son estrategias del Esquema de Ordenamiento Territorial:

- ❖ Propiciar alianzas estratégicas de desarrollo económico, social, ambiental y políticos con los Municipios vecinos, mercados especializados, centros de investigación e instituciones y cooperación internacional .
- ❖ Vincular la potencialidad económica, social y ambiental del río Magdalena como factor de desarrollo del municipio.
- ❖ Fortalecimiento de los procesos de concertación y participación con los distintos actores sociales. Creando condiciones y mecanismos que garanticen que estos se realicen de acuerdo con los procedimientos, requerimientos sociales y culturales propios de los actores involucrados.
- ❖ Conformación del sistema de información geográfica del Municipio, el cual se constituirá en una herramienta indispensable en la toma de decisiones al momento de ejecutar el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- ❖ Propiciar la concertación con los municipios de Algeciras, Garzón, Montañitas (Caquetá), para la creación del parque regional "Cerro de Miraflores"
- ❖ Adoptar la normatividad del orden Nacional, Departamental (CAM, CORMAGDALENA), para el manejo y recuperación de los Recursos Naturales.
- ❖ Conformar un sistema municipal de áreas protegidas y estimular la declaración de áreas de reserva de la sociedad civil.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

- ❖ Protección y recuperación de las franjas ribereñas de las fuentes hídricas compartidas (Riolora, Vueltas y San Jacinto), y las demás contaminadas por residuos sólidos y líquidos en procura de una buena disponibilidad en cantidad y calidad para el abastecimiento del consumo humano y uso agropecuario.
- ❖ Fortalecer los vínculos locales y regionales mediante la integración sociocultural y económica del municipio, aprovechando la incidencia de la troncal del Magdalena y la vía al Pacífico.
- ❖ Estimular programas educativos acordes a las realidades sociológicas del Municipio y sus propósitos de desarrollo (agroindustria, mercadotecnia, turismo, ingeniería industrial y alimentos)
- ❖ Fortalecer programas de subsidio a los beneficiarios de la educación formal y no formal, en convenio con las entidades del sector privado y estatal.
- ❖ Promocionar e incorporar procesos de producción agroindustrial en lácteos, frutas, verduras y carnes.
- ❖ Consolidar la ESE San Antonio como ente prestador de servicios de salud.
- ❖ Seleccionar y habilitar áreas necesarias para la implementación de servicios públicos, manejo de residuos sólidos y líquidos y brindar a la comunidad en general la prestación del servicio esencial de bomberos mediante su contratación con el Cuerpo de Bomberos Existente.
- ❖ Estructurar mecanismos de reubicación de damnificados por fenómenos naturales en áreas que les permitan continuar su desarrollo socioeconómico.
- ❖ Consolidar los actuales programas de vivienda de interés social, orientados a través del fondo de vivienda municipal, sin fomentar la creación de nuevos desarrollos urbanísticos.
- ❖ Canalizar el subsidio de tierra acorde a la oferta y demanda municipal
- ❖ Promover y consolidar la organización de la ciudadanía, mediante proyectos productivos y de carácter social.
- ❖ Fortalecer y dinamizar la conservación y protección del valor histórico, arquitectónico, cultural y religioso, con la permanencia de un patrimonio urbano que identifique nuestra idiosincrasia.
- ❖ Promocionar e incorporar procesos productivos de oferta ecoturística a la economía municipal, rescatando el arraigo al patrimonio cultural.
- ❖ Propender por la diversificación de la base económica, en función de las potencialidades y aptitud del uso del suelo.
- ❖ Diseñar y poner en marcha medidas que regulen la intervención, aprovechamiento y ocupación de los sitios de interés ecoturísticos con el fin de preservarlos y protegerlos.
- ❖ Habilitar la potencialidad económica, social y ambiental del Río Magdalena como factor de desarrollo del Municipio.
- ❖ Orientar los recursos provenientes de la explotación de hidrocarburos, en programas de apoyo al desarrollo de la producción agropecuaria y conservación de los Recursos Naturales .

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

- ❖ Garantizar un equipamiento adecuado para la producción asociativa de los productores y microempresarios del Municipio de El Gigante.
- ❖ Incrementar mecanismos de adopción de tecnologías apropiadas para una producción agropecuaria sostenible, productiva y competitiva.

- ❖ Participación ciudadana.
- ❖ Convenio interadministrativos municipio- USCO, Municipio- Comité de Cafeteros, Municipio- INTURHUILA, Municipio- Ministerios, etc.
- ❖ Proyectos de cofinanciación.
- ❖ Plan Municipal de desarrollo que recoja el presente ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
- ❖ Capacitación.
- ❖ Uso de los recursos de la regalías.

CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL ESQUEMA

Artículo 17. JURISDICCION TERRITORIAL MUNICIPAL. – El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico descrito en la ordenanza departamental número 26 de fecha abril 8 de 1912, el cual se ilustra en el mapa de localización Nacional y visión regional del presente acuerdo.

Artículo 18. ORGANIZACIÓN Y DIVISION TERRITORIAL MUNICIPAL. – Con fines administrativos de planificación y de prestación de servicios, el municipio de El Gigante, tendrá la siguiente organización y división territorial: Un área urbana conformada por la cabecera municipal y un área rural conformada por los corregimientos de Silvania, potrerillos, Vueltas Arriba, Rioloro y La Gran Vía, y las Veredas Corozal, Bajo Corozal, La Honda, El Libertador, La Primavera, El Pará, Cascajal, El Piñal, Bajo Silvania, Alto Silvania, Agua Blanca, Tres Esquinas, Alto Tres Esquinas, La Chiquita, La Vega, La Estación, La Umbría, Los Pinos, Ventanas, El Mesón, San Jacinto, Mesoncito Sur, El Garrucho, Guadalupe, Villanueva, El Espinal, Los Altares, Peñalosa, El Rodeo, La Guandinosa, Buenos Aires, Veracruz, Matambo, El Tendido, Cachaya, Alto Cachaya, La Palma, Quebraditas, El Salado, La Pradera, El Cogollo, Santa Lucía, Alto de las Aguilas y Los Olivos, como se muestra en el mapa de división política.

PARAGRAFO 1: Quedan en vía de legalización las veredas de Villacafé, y San Lorenzo.

PARAGRAFO 2: La administración municipal definirá la división territorial de la Vereda El Cascajal, respecto a su ubicación.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Artículo 19. DEFINICION DEL SISTEMA AMBIENTAL. – La estructura ambiental del municipio se fundamenta en las áreas públicas o privadas, donde sin perjuicio de que exista una intervención humana deben ser preservadas en razón de su valor ambiental. Hacen parte de este sistema las rondas de las quebradas, los nacimientos de las fuentes hídricas, los lagos, lagunas y

humedales, los ecosistemas de importancia municipal y regional y las zonas de alto riesgo no mitigables.(Ver mapa de Sistemas ambientales)

Artículo 20. IDENTIFICACION Y DELIMITACION DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL. – El sistema ambiental está conformado por las áreas delimitadas en los mapas de zonificación rural y urbana, así:

Area Rural:

Areas de Reserva para la Conservación y Protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales.

❖ Ecosistema Estratégico Cerro de Miraflores con un inmenso valor ecológico, reserva forestal hidrológica y de investigación, de interés regional y nacional. Ubicado en el flanco occidental de la cordillera oriental, el sector de bosques primario y secundario poco intervenido de la cota 2200-2800 m.s.n.m. se convierte en una reserva hidrológica natural, además de ser refugio de flora y fauna con especies en vía de extinción, y da origen a fuentes hídricas de la Honda, Media Honda, El Pescado y sus tributarias. Por encima de los 2800-3310 m.s.n.m. se encuentra el ecosistema de subpáramo el cual presta invaluable servicios ecológicos, y da origen a tres (3) lagunas donde nace las microcuencas Guandinosa y Rioloro del Municipio de El Gigante y Agua Negra del Municipio de Algeciras. Este ecosistema pertenece al sistema de transición andino-amazónico. Se encuentra referenciado en el mapa de áreas de conservación y protección.

❖ Ecosistema de Humedales. Son las áreas con pequeños reductos de humedales o características similares, entre ellos podemos citar:

- Humedal de la Chonta: (Vereda Alto Cachaya a una altura de 1715 m.s.n.m) y delimitada por el Oriente con la vereda la Pradera, por El Occidente con la parte alta de la Vereda la Palma, por el Norte con las veredas alto Cachaya y Quebraditas y por el Sur con la Vereda Alto Corozal, da origen a las fuentes hídricas La Chonta, El Cajón y El Palmar.
- Humedal de Sylvania (Vereda Agua Blanca a una altura de 1390 m.s.n.m.): delimitado por el Oriente con la Vereda Tres Esquinas, por el Occidente con la Vereda Agua Blanca, por el Norte vereda Agua Blanca y por el Sur

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Vereda Bajo Sylvania. Da origen a las fuentes hídricas Alonso Sánchez, La Negra, agua Sucia y Agua Blanca.

- Humedal Alto Corozal (Vereda Alto Corozal - sector la Cumbre a una altura de 1700 m.s.n.m.): ubicado en el centro de la Vereda Alto Corozal y limitando con sus cuatro puntos con la misma. Da origen a las fuentes hídricas El Diamante, La Batea, Agua Amarilla, El Sapo y los Negros.
- Humedal la Trampa (Vereda Alto Tres Esquinas- Alto Corozal) delimitado por el Oriente con la Vereda alto Tres Esquinas, por el Norte con la Quebrada La Honda y por el Occidente y Sur con la Vía carretable veredal. Da origen a las fuentes hídricas El Jardín y la Azulita

Estos humedales se encuentran referenciados en el mapa de áreas de conservación y protección.

❖ Nacimientos de Fuentes Hídricas.

Se cuenta con una serie de nacedores, identificados en el mapa hídrico del documento diagnóstico, de la siguiente manera: microcuenca las Vueltas y sus afluentes; también los tributarios de las demás microcuencas del Municipio abajo de la cota de los 2000 m.s.n.m. ubicados en las veredas de San Jacinto, Guadalupe, Buenos Aires, Villa Nueva, Los Olivos, Guandinosa, Rodeo, Vueltas Arriba, Garrucho, Santa Lucía , El Cogollo, La Pradera, La Gran Vía, Alto Cachaya, Quebraditas, La Palma, Alto Corozal, Alto Tres Esquinas, La Vega, La Umbría, Alto Sylvania, El Piñal, Bajo Sylvania, Sylvania y Matambo.

❖ Areas de Recuperación Ambiental.

Por su valor paisajístico, refugio faunístico, se considera área de reserva la Parte alta del cerro de Matambo, en extensión de 830 Has, ubicado sobre la Cota de los 1200 a 1500 m.s.n.m. que comprende la línea limítrofe con el Municipio de Paicol.

AREA URBANA:

Areas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales

En el sector urbano del Municipio de El Gigante, se ha definido la zona del parque bosque municipal, ubicada al costado oriental de la escuela Simón Bolívar, al igual que un perímetro verde de protección, que hace parte del plan ambiental urbano.

MUNICIPIO DE GIGANTE
CONCEJO MUNICIPAL
RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Lo anteriormente expuesto se encuentra espacializado en el mapa de áreas de protección y conservación urbana.

CAPITULO TERCERO

CLASIFICACION DEL SUELO

Artículo 21. CLASIFICACION Y ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO. – De conformidad con lo establecido en los artículo 30 al 35 de la Ley 388/97, el municipio de El Gigante se clasifica en suelo urbano, de expansión urbano, sub- urbano y rural (incluye el suelo de protección) Se delimita como aparece en el mapa de división del suelo.

Artículo 22. SUELO URBANO. – Comprende el área del territorio municipal, que esta delimitada por el perímetro de servicios públicos y la malla vial, tal y como se define en los respectivos mapas, cuenta con redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, e infraestructura vial incluyendo los planes de vivienda en construcción. Los límites físicos son:

Sur: Drenaje natural que lindan las fincas el Trébol y los Cauchos con los planea habitacionales 1 y 2.

Oriente: parte de los predios de la finca Mazatlán, en línea recta, hasta los predios de Napoleón Peña Romero, a las quebradas Gigante y el Barro, de aquí aguas arriba hasta encontrar la proyección de la carrera 16 predios de Marcos Motta, de aquí por la carrera 16 hasta el Instituto Técnico Agrícola, sigue en línea recta hasta encontrar la proyección de la calle 2 A.

Nor-Occidente: límite natural quebrada la Guandinosa, y el plan habitacional No 1. Relacionados en el mapa de proyección del suelo urbano.

PARAGRAFO: También forman parte de esta categoría de suelos las áreas de desarrollo incompleto del municipio, ubicada en los planes de vivienda existentes así como los perímetros urbanos de los centros poblados: Potrerillos, Tres Esquinas, Silvania, Rioloro, Vueltas Arriba, La Gran Vía, El Mesón, La Vega, La Estación, Cachaya, Pueblo Nuevo, Veracruz, El tendido, La Umbría, El Recreo.

Artículo 23. SUELO DE EXPANSION URBANA. – Constituido por la porción del territorio municipal, destinada a la expansión urbana, que se habilitarán para el uso urbano. Hacen parte de este, los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados en el costado oriental, el lote las brisas y sector occidental del Barrio Sósimo Suárez, relacionados en el mapa de Zonificación Urbana.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Artículo 24. SUELO SUBURBANO. -- Lo constituyen las áreas del suelo rural, en las que mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad. Hacen parte de este, los centros poblados de Potrerillos, Silvania, Rioloro, Tres Esquinas, vueltas Arriba, La Gran Vía, El Mesón, La Vega, La Estación, La Bodega, Pueblo Nuevo , Veracruz Y El Tendido.

Las áreas suburbanas están delimitadas en el mapa respectivo

PARAGRAFO: En todo caso durante la vigencia de este esquema estas áreas no podrán en ningún caso incorporarse como suelo urbano sin que medié la revisión total o parcial del esquema, de conformidad con lo previsto en artículo 28 la ley 388 de 1997.

Artículo 25. SUELO RURAL. – Constituye esta categoría los suelos no aptos para el uso urbano y que estarán destinados a usos agrícolas, pecuarios y pesqueros, forestales mineros y actividades análogas, tal como se presenta en el mapa de división política, conformada por las 5 corregimientos y las 49 veredas y dos en vía de legalización.

Forman parte de este suelo también las áreas de suelos suburbanos definidas en el artículo 24, del presente acuerdo.

PARÁGRAFO: o se permitirá de la subdivisión del suelo con destino a la creación de nuevas veredas, ni al desarrollo de programas de parcelación y vivienda por menos de un área de 10.000 M2, que garantice la disponibilidad de agua.

Artículo 26. SUELO DE PROTECCION. – Lo constituyen las áreas que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, de infraestructuras, o por formar parte de zona de utilidad pública y/o amenazas naturales, tienen

restringidas las posibilidades de uso en urbanización, explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y de recursos naturales. Forman parte del suelo de protección los terrenos e inmuebles que se encuentran delimitados en los Mapas de zonificación urbana y rural y que se enuncian en el artículo 20.

PARAGRAFO 1 : Para efectos del presente Esquema son áreas de protección las que se definen y se encuentran delimitadas en los correspondientes mapas .

PARÁGRAFO 2: También hacen parte de esta categoría de suelos las áreas definidas como de amenazas y riesgos naturales y las áreas definidas como de protección y conservación del patrimonio arquitectónico, cultural e histórico.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Artículo 27. AREAS DE RIESGOS Y AMENAZAS. – Las áreas que por sus características presenten amenazas de ocurrencia de desastres naturales, se delimitarán y se excluirán de asignarles usos urbanos o residenciales, o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como zonas de amenazas naturales, aquellas que representan alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas áreas se localizan en los mapas de amenazas naturales y antrópicas y ellas son:

Sector Rural:

Por Remoción en Masa: Se localiza en las veredas Cachaya y Alto Cachaya, al oriente de la cabecera Municipal, en los afluentes la chonta y la Barrialosa, afecta un área de 257 has. Establecidas en cultivos, permanentes semipermanentes y pastos natural.

Por Riesgo Sísmico: Al igual que gran parte del territorio nacional, como el Municipio de El Gigante se encuentra localizado dentro del área de amenaza sísmica alta, con especial énfasis en la zona oriental del municipio, atravesada por la falla Garzón -Suaza- Algeciras, y otra ubicada al occidente, sobre parte de la vereda Matambo.

Por Riesgo Volcánico: Se presenta sobre la rivera del río Magdalena la cual está expuesta a la influencia de material piroplástico (ceniza volcánica) proveniente del complejo volcánico Nevado del Ruiz.

Por Ocurrencia de Incendios Forestales: Se presenta en la parte baja del Municipio, especialmente en las zonas aledañas a la vía troncal del Magdalena, veredas Espinal, Guandinosa, Libertador, Primavera, Rioloro y Matambo.

Sector Urbano:

Dentro del área urbana del Municipio se consideran áreas de riesgo las siguientes:

- ✓ Zona comprendida entre las quebradas el Barro y Gigante donde se ubican cuatro (4) viviendas.
- ✓ Area adyacente al puente sobre la quebrada la Guandinosa salida a Neiva donde se ubican 6 familias.

MUNICIPIO DE GIGANTE
CONCEJO MUNICIPAL
RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

CAPITULO CUARTO

ACTIVIDADES Y USOS GENERALES DEL SUELO

Artículo 28. CLASIFICACION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO. – Con el propósito de destinar la ocupación o usos y establecer su clasificación, estos se denominarán:

Artículo 29. USO PRINCIPAL. – Comprende las actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

Artículo 30. USO COMPLEMENTARIO.-- Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

Artículo 31. USO RESTRINGIDO.-- Comprende las actividades que no corresponde completamente con la aptitud de la zona, y son relativamente compatibles con las actividades de uso principal y complementario.

Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones de control y mitigación de impactos, deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Oficina de Planeación Municipal con la debida divulgación a la comunidad.

Artículo 32. USO PROHIBIDO.-- Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o compatibilidad con los usos permitidos.

PARÁGRAFO: El Consejo Territorial de Planeación deberá señalar las limitaciones de uso y actividad de establecimientos existentes a la sanción del presente Acuerdo, que afecten negativamente el bienestar de la comunidad y la seguridad pública, porque su localización y usos no corresponden a los

permitidos en el sector, proceso que podrá llegar hasta la solicitud de traslados a zonas apropiadas.

Artículo 33. CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO SEGÚN SU ACTIVIDAD. – Con el propósito de destinar la ocupación o usos y establecer su clasificación, se establecen las siguientes actividades socio económicas (usos):

USOS URBANOS

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Artículo 34. RESIDENCIAL. – Comprende la mayor extensión del área urbana y corresponde a las zonas con uso residencial.

Destinada a la construcción de formas de vivienda, así como los servicios complementarios requeridos para su consolidación.

Artículo 35. MIXTO Zonas donde se mezcla la parte comercial y residencial a la vez, se encuentra dispersa en el área urbana, con mayor incidencia en zonas aledañas al marco de la plaza

Artículo 36. COMERCIAL. Se presenta con mayor incidencia en el marco de la plaza con las entidades bancarias, alcaldía, etc. y en el área del contorno de la galería con el comercio municipal.

Artículo 37. CULTURAL Y RECREACIONAL.-- Conformado por las zonas destinadas para recreación y cultura, ubicadas principalmente en el costado nor- oriental sector regadera, donde se encuentra la villa olímpica, la casa de la cultura y el auditorio Municipal y en donde se proyecta la construcción de la concha acústica .

Artículo 38. SERVICIOS ADMINISTRATIVOS E INSTITUCIONALES. – Correspondiente a la prestación de servicios sociales, domiciliarios y equipamiento colectivo (plaza de mercado, policía, matadero, terminal de transporte, concha acústica y plaza de ferias).

Artículo 39. INDUSTRIAL - Comprende la zona ubicada en inmediaciones del Conjunto Habitacional No.1 al sur de la ciudad.

USOS RURALES

Artículo 40. PROTECCION Y CONSERVACION. – Actividades de conservación y protección de los recursos naturales y el medio ambiente.

PARÁGRAFO: Declárese como ZONA PROTECTORA DE LA BIODIVERSIDAD la franja de terreno comprendida entre el perímetro urbano de

Gigante, parte baja de la Loma de la cruz, La Normal Nacional de Señoritas pasando por la Guandinosa y Pueblo Nuevo, y luego en dirección hacia el Sector Bajo del Tendido, en dirección a la vía que conduce a tres Esquinas hasta La Hacienda Mazatlan, bajando por la quebrada la Honda hasta el puente de la misma quebrada y de allí llegando al punto de partida.

No obstante lo estipulado en este párrafo los cultivadores que deseen efectuar cultivos, deben de inscribieren previamente en la UMATA .

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Artículo 41. RECREACION Y TURISMO. – Comprende actividades de recreación pasiva y activa con posibilidades de prácticas deportivas que pueden ser aprovechados con fines turísticos dadas sus características.

Artículo 42. AGRICULTURA CON TECNOLOGIA APROPIADA. – Comprenden actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyan a la recuperación del suelo y demás recursos.

Artículo 43. AGRICULTURA SEMIMECANIZADA. – Comprenden actividades agrícolas con cultivos semestrales y transitorios, con técnicas y prácticas como la mecanización y riego que generen bajo impacto y contribuyan a la recuperación del suelo y demás recursos.

Artículo 44. PASTOREO EXTENSIVO Y SEMIEXTENSIVO. – Actividades pecuarias con ganados mayores y menores.

Artículo 45. MINERIA. – Comprenden actividades de extracción de minerales y explotación de hidrocarburos.

Artículo 46. REHABILITACION Y REVEGETALIZACION.-- Comprende actividades de recuperación, protección y conservación de áreas degradadas.

Artículo 47. ACUICULTURA.-- Cultivos de especies hidrobiológicas mediante técnicas apropiadas en ambientes naturales o artificiales, bajo control. De clase continental con un manejo de repoblación, semiextensiva de ciclo completo e incompleto para autoconsumo, comercial y pesca artesanal.

Artículo 48. TRATAMIENTO DE LOS SUELOS RURALES. – Las áreas que conforman el suelo rural y su correspondiente categoría están definidas en el mapa de zonificación Ambiental, con el símbolo correspondiente para cada ocupación. Se clasifican según los siguientes artículos:

Artículo 49. AMBIENTAL FORESTAL PROTECTORA,- Zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para

proteger estos mismo recursos naturales renovables y faunísticos, en estas áreas debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirán actividades de investigación y para dichos efectos se declara zona de reserva forestal y/o santuario de flora y fauna; en consecuencia no se podrán adjudicar baldíos, reconocer el valor de mejoras hechas y tampoco habrá lugar al pago de mejoras después de la adopción del presente esquema.

PARÁGRAFO: El uso asignado a esta unidad son:

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

- a- Uso principal: protección y conservación de flora y fauna
- b- Uso prohibido: los demás

Artículo 50. AMBIENTAL FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA. – Son las zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos Naturales Renovables y Faunísticos y que además pueden ser objeto de actividades de producción sujetas necesariamente al mantenimiento del efecto protector. La construcción de obras de infraestructura y la realización de actividades económicas dentro de estas áreas, requerirán licencia previa en consecuencia:

- ✓ Se podrá otorgar concesión sobre el uso de baldíos desprovistos de bosques, durante el tiempo necesario para que el concesionario establezca bosques artificiales y los pueda aprovechar.
- ✓ Se podrá sustraer de la reserva forestal los predios cuyos propietarios demuestren que sus suelos pueden ser utilizados en actividades diferente de la forestal, silvopastoril o agroforestal, siempre que no se perjudique la función protectora de la reserva.

PARÁGRAFO: Los usos asignados a esta unidad son:

- a- Uso principal: protección y conservación.
- b- Uso complementario: forestal, agroforestal y silvopastoril .
- c- Uso restringido: agropecuario intensivo
- d- Uso prohibido: minería, construcción de vías, embalses, actividades de caza y pesca.

Artículo 51. AMBIENTAL DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO.-- Comprende las áreas de conservación y reserva con base en criterios de desarrollo sostenible, permitiendo ordenar, planificar y regular el uso y manejo de recursos naturales renovables y actividades económicas que allí se desarrollan.

PARÁGRAFO: Los usos asignados a esta unidad son:

- a.- Uso principal: revegetalización, conservación , protección y agricultura con tecnología apropiada
- b.- Uso complementario: forestal agroforestal, silvopastoril, especies menores y agroturismo,
- c.- Uso restringido: minería, agricultura semimecanizada, pastoreo intensivo, y acuicultura
- d.- Uso prohibido: agricultura mecanizada intensiva, embalses y construcción de vías.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Artículo 52. AREAS DE RECUPERACION AMBIENTAL . – Son aquellas ubicadas entre la estribaciones de la cordillera occidental y el valle del Río Magdalena, que presenta degradación por efectos naturales y climáticos.

PARÁGRAFO: Los usos asignados a esta unidad son:

- a) Uso principal: recuperación protección y conservación de flora y fauna.
- b) Uso complementario: ecoturismo.
- c) Restringido: minería, agropecuaria
- d) Prohibido: caza, aprovechamiento forestales, construcción de viviendas.

Artículo 53. AREAS DE RIESGO NATURAL . – Son áreas que presentan desplazamiento de roca y suelo (remoción masal) a lo largo de la pendiente influenciada por la gravedad y la acción del agua, en consecuencia se las viviendas de esta zona se deben reubicar.

PARÁGRAFO: Los usos asignados a esta unidad son:

- a) Uso principal: revegetalización
- b) Uso complementario: reforestación con especies nativas protectoras (guadua) y ecoturismo
- c) Restringido: agricultura con tecnología apropiada
- d) Prohibido: minería, explotación agropecuaria intensiva, construcción de viviendas y vías

Artículo 54. PRODUCCION AGROPECUARIA INTENSIVA. – Son las áreas que por su oferta natural permiten el desarrollo de actividades agropecuarias en un alto grado de mecanización y prácticas de riego.

PARÁGRAFO: Los usos asignados a esta unidad son:

- a- Uso principal: Agricultura con alto grado de mecanización.
- b- Uso complementario: Pastoreo, acuicultura, especies menores y ecoturismo.
- c- Uso restringido: Minería.
- d- Uso prohibido: aprovechamiento forestal .

Artículo 55. PRODUCCION AGROPECUARIA MODERADA. – Son las áreas que por su oferta natural permiten el desarrollo de actividades agropecuarias en un grado intermedio.

PARÁGRAFO: Los usos asignados a esta unidad son:

- a- Uso principal: Agricultura semimecanizada, pastoreo semiintensivo, acuicultura, ecoturismo y minería.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

- b- Uso complementario: Agroforestal, especies menores, agricultura con tecnología apropiada.
- c- Uso prohibido: caza y aprovechamiento forestal

Artículo 56. PRODUCCION AGROPECUARIA BAJA. – Son las áreas con suelo poco profundo, pedregosos con relieve quebrados, susceptibles a los procesos erosivos y de median a baja capacidad agrológica limitados por la oferta de agua, permiten el desarrollo de actividades agropecuarias en un grado bajo.

PARÁGRAFO: Los usos asignados a esta unidad son:

- a- Uso principal: pastoreo extensivo.
- b- Uso complementario: Agroforestal y silvopastoril .
- c- Uso restringido: Minería.
- d- Uso prohibido: Agricultura mecanizada, caza y aprovechamiento forestal.

Artículo 57. AREAS DE PRODUCCIÓN DE HIDROCARBUROS.--Suelos con funciones minero-extractivas

PARÁGRAFO: Los usos asignados a esta unidad son:

- a- Uso principal: minería e hidrocarburos
- b- Uso complementario: explotaciones agropecuarias, recuperación, rehabilitación y conservación de los recursos naturales.
- c- Uso prohibido: caza y aprovechamiento forestal.

Artículo 58. AREAS DE DESARROLLO TURISTICO Y EMPRESARIAL.--Areas de desarrollo viviendista, agroindustrial, manufacturero y ecoturismo.

PARÁGRAFO: Los usos asignados a esta unidad son:

- a- Uso principal: edificaciones , ecoturismo y agroindustria
- b- Uso complementario: servicios públicos, zonas de conservación y protección
- c- Uso restringido: residencial campestre,
- d- Uso prohibido: producción agropecuaria y acuicultura

CAPITULO QUINTO

CARACTERISTICAS BASICAS, DIMENSIONES Y LOCALIZACION DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

MUNICIPIO DE GIGANTE
CONCEJO MUNICIPAL
RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE

Artículo 59. SISTEMA VIAL. – Está conformado por el conjunto de vías que integran la red, la cual permite la comunicación interna del municipio y de éste con la región, referenciadas en los mapas vial urbano rural .

Declárese de utilidad pública e interés social las áreas requeridas para construcción, ampliación y optimización del sistema vial del municipio y las proyectadas dentro de este esquema, de conformidad con lo previsto en este artículo y en el mapa vial.

PARAGRAFO: Los inmuebles y terrenos requeridos para las futuras vías definidas en el presente artículo no podrán ser construidas, ni urbanizables ni desarrolladas por los propietarios por un periodo de 9 años contados desde el momento en que se registren las afectaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la ley 9ª de 1989. Estos inmuebles o terrenos serán adquiridos por el municipio por enajenación voluntaria o mediante expropiación por vía administrativa o vía judicial, según se defina en el Programa de ejecución de cada Administración municipal.

El concepto favorable sobre las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa para las obras del sistema vial y las demás que demande el municipio, deberá ser otorgado por el Consejo Consultivo territorial, quien se reunirá durante los cinco días siguientes a la comunicación del Alcalde o Responsable de la entidad que adelantará las obras.

Artículo 60. CONFORMACION DEL SISTEMA VIAL. – El sistema vial municipal está conformado por:

SECTOR RURAL

a) Vías Primarias

Son las que intercomunican al Municipio con el Departamento y el resto del país, siendo la troncal del Magdalena la más importante, su mantenimiento está a cargo de INVIAS.

b) Vías Secundarias

Son las que intercomunican al Municipio con la región, su mantenimiento está a cargo del Departamento, entre las que se destacan se encuentran:

Gigante- Zuluaga- Garzón
Gigante- Turín -Algeciras.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Gigante- Potrerillos - San Jacinto
Gigante- Potrerillos- Guasimillas- Hobo
Gigante-Veracruz – Agrado
Gigante- Rioloro- Cascajal

c) Vías Terciarias

Hacen parte las vías que comunican al Municipio y la región en menor escala, su mantenimiento está a cargo del Municipio, entre ellas tenemos:

Carretera nacional - La Honda
Rioloro -Veracruz- Las Peñas
Carretera nacional- Algarrobo- Primavera- Pará
Algarrobo -Agua Blanca- Tres Esquinas
Silvania- Pará- Algarrobo
Silvania -Cascajal
Bajo Silvania- Piñal - El Hueco- La Vega
La Vega- Umbría
La Chiquita- Alto Silvania- Alto Tres Esquinas
La Chiquita- Sector Palomino - La Vega
Tres Esquinas- Alto Tres Esquinas - Ventanas
Tres Esquinas- Alto Corozal- La Cumbre
Anillo Tres Esquinas- Alto Corozal- La Concentración
Concentración J.V.O- La Palma- Alto Cachaya - La Bodega
Salado- Escuela la Pradera
La Gran Vía - El Cogollo- Santa Lucía
Gran Vía -Santa Lucía
Cruce Carretera Nacional - Alto de las Aguilas - Los Olivos-Bajo Aguilas
Recreo- Vueltas Arriba- Garrucho Potrerillos
Peñabsa - Villanueva
Garrucho- Guadalupe-Villanueva
Peñaloza –Buenos Aires
Normal – Aguilas Bajo
Veracruz – Remolino
Bajo Corozal – Agua Blanca
Cogollo – Sta lucía
Sta Lucia – Los Olivos
Planta de Tratamiento del acueducto de Gigante - La Palma
Villacafé- Los Olivos
San Lorenzo- Alto Silvania
Los Pinos – Silvania
Agua Blanca Alto- El Pará
Mesón- El Oso Guadalupe
Potrerillos- mesoncito sur- Las Vueltas

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Guadalupe- El Alto- Las Perlas – El batan

Media Honda- Alto Corozal- Aguas Claras.
Alto Tres esquinas- La Jordania- media Honda
Recreo-Pueblo Nuevo-Gigante
Guadalupe-Villa Nueva
Garrucho-Sector Miraflores
Escuela la Pradera Via Algeciras
La Pradera- Cogollo

SECTOR URBANO

3.5.1 Vías Primarias

La conforman la troncal del Magdalena, que articula el casco urbano con las salidas a los Municipios de Hobo y Garzón, se ha previsto en el largo plazo la construcción de la variante, que descongestione el flujo vehicular pesado del casco urbano. Esta propuesta está planteada en el plan vial urbano y esta sujeta a los estudios que para el caso realice INVIAS.

Para articular el tráfico con destino a la galería Municipal se plantea la construcción de una vía aledaña a la fuente la Guandinosa costado sur.

3.5.2 Vías Secundarias

Son las que conforman la circulación interna compuesta por las restantes calles y carreras, según el mapa del plan vial urbano, dentro de lo previsto en el corto y mediano plazo, se prevé la habilitación y apertura de las vías de acceso a la galería municipal, al Centro Comunitario del Sur, barrio Sósimo Suárez y vías de acceso a los planes de vivienda conjunto habitacional #1 y #2, los pinos, conjunto habitacional ciudad Quimbaya, Brisas del Palmar y egresados del Agrícola.

PARAGRAFO: Se abrirán las siguientes vías de proyección en el casco urbano: en el conjunto habitacional Ciudad Quimbaya y plan de vivienda los Pinos desde la calle primera perimetral a la quebrada la guandinosa que atraviesa el sector nor-oriental del casco urbano en dirección a la calle 4 via al colegio agrícola así:

Carrera 11^a hasta la calle 4

Carrera 12 hasta la calle 4

Carrera 13 hasta la calle 4 que atraviesa el callejón que linda entre el barrio los prados y predios de Moises Sossa, cuya calzada es de un ancho de 6 metros.

Carrera 14 hasta la calle 4

Carrera 15 hasta la calle 5

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Calle 13 Entre carrera 5 y 4 Barrio Sosimo Suarez
Carrera 6ª entre 10 y 11 Barrio Sosimo, Las ceibas.

Carrera 7 entre 10 y 11 Sosimo y La ceiba
Proyección Carrera 1ª hasta Planes habitacionales 1 y 2.
Proyección de la calle 4ª Ciudadela Horizonte de Asovitat hasta la carrera 15
que da acceso a la galería municipal

Vías peatonales: Son las vías que permiten solo el paso de peatones.
Corresponden a esta categoría las siguientes:

- Carrera 5 A entre calles 4 y 5
- Calle 4 A entre carreras 5 y 6
- Calle 2 C entre carreras 9 y 11

Artículo 61. PERFIL VIAL. – Se describen los siguientes perfiles:

VIAS URBANAS

Primarias: Calzada 7-8 mts – aislamientos laterales 15 – 10 mts.
Secundarias: Calzada entre 5 y 6 mts.
Peatonales: Calzada de mínimo 4 mts.

VIAS RURALES

Primarias: Calzada 7-8 mts – aislamientos laterales 15 – 10 mt.
Secundarias: Calzada entre 5 y 6 mts – aislamientos 8 – 10 mts.
Terciarias: Calzada entre 4 y 5 mts. – aislamientos 5 – 10 mts.

Artículo 62. GESTION VIAL Y DE TRANSPORTE. – Para lograr una adecuada gestión del tráfico y aumentar la seguridad vial y una mejor organización del tránsito, el municipio hará mediante la formulación y ejecución de proyectos:

- Articular el acceso de tráfico pesado a la galería, por las vías de la calle 1ª a unirla con la proyección de la carrera 14
- Terminación de la avenida 8 de mayo en dos carriles, hacia el costado oriental.
- Ampliación cementación de la calles 10 y 13 con el centro comunitario del sur.
- Definir en un solo sentido la circulación de la carrera 4ª entre la calle 1ª y el parque principal.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

- Construcción de un corredor peatonal con amplias zonas verdes (arborización), en la proyección de la carrera 14.
- Pavimentación , señalización y mantenimiento de vías.
- Obras de arte (alcantarillas, pontones, gaviones, puentes, cortinas).
- Organización del sistema de transporte municipal. (parque del transporte), en el antiguo matadero municipal.

CAPITULO SEXTO

PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BASICO.

Artículo 63. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS - El Sistema de servicios públicos domiciliarios esta conformado por los elementos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de basuras, teléfono y gas domiciliario, que se presenta en el correspondiente mapa.

Artículo 64. ACUEDUCTO. – El acueducto de la cabecera municipal posee una infraestructura constituida por la captación sobre la quebrada la Media Honda , desarenador y sistema de conducción hasta la planta de tratamiento en excelentes condiciones; la planta de tratamiento , el sistema de tratamiento, la red de distribución y el sistema de micromedición También hace parte del sistema de acueducto.

Los acueductos regionales La Vega - Zuluaga, Silvania, Gran Vía y los acueductos rurales de las veredas Río Loro, Potrerillos, el Mesón, San Jacinto, La Pradera, Cogollo, Alto de las Aguilas, Alto Silvania, la Palma, entre otros.

Artículo 65. GESTION PARA ACUEDUCTO. – En la actualidad el municipio cuenta con un buen sistema de administración de servicios públicos sistematizado y estratificado, de acuerdo a tarifas establecidas por la ley. Se ha previsto:

- Reubicación de la planta de tratamiento
- Renovación de redes de distribución.
- Mantenimiento de redes.
- Ampliación de redes.
- Construcción, ampliación y optimización de acueductos veredales.

Artículo 66. ALCANTARILLADO. – El alcantarillado está conformado por la red mixta de aguas lluvias y recolección de aguas residuales, el emisario final está ubicado a campo abierto en la Quebrada la Guandinosa.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Artículo 67. GESTION PARA ALCANTARILLADO. – En la actualidad está en gestión el proyecto elaborado por la CAM, para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales. Se ha previsto lo siguiente:

- Construcción de la planta de tratamiento.
- Construcción del alcantarillado de aguas lluvias.
- Renovación y mantenimiento de redes.
- Saneamiento básico rural (sistemas de tratamiento y pozos sépticos en los centros poblados y unidades sanitarias en la parte dispersa).

Artículo 68. ASEO Y DISPOSICION DE RESIDUOS SOLIDOS. – El servicio de aseo está conformado por el sistema de recolección física de basuras y la disposición final se hace en la finca Salem del municipio de Altamira sin ningún tratamiento.

Artículo 69. GESTION PARA ASEO Y DISPOSICION DE RESIDUOS SOLIDOS. – Como parte del Esquema de Ordenamiento deben realizarse las siguientes actividades:

- Construcción de la planta municipal de residuos sólidos
- Participación en el proyecto de Manejo regional de los residuos sólidos
- Capacitación a la comunidad en la clasificación y reciclaje de residuos sólidos en la fuente.

Artículo 70. GAS DOMICILIARIO. – En la actualidad se cuenta con el servicio en un área parcial del casco urbano y se adelanta la construcción de la planta de suministro en los centros poblados de Tres Esquinas y Silvania.

Artículo 71. GESTION PARA EL GAS DOMICILIARIO. Se deben realizar los estudios y proyectos para llevar el servicio a toda la cabecera municipal y a otros centros poblados en la zona rural, como para la ampliación a los nuevos programas de vivienda en el sector urbano

Artículo 72. ENERGIA Y ALUMBRADO PUBLICO. – El servicio de energía y alumbrado público está conformado por la red de conducción, distribución, transformadores y las luminarias.

Artículo 73. GESTION PARA ENERGIA Y ALUMBRADO PUBLICO. – Como parte del Esquema de Ordenamiento deben realizarse las siguientes actividades:

- Mejoramiento, expansión y mantenimiento del alumbrado público.
- Ampliación de electrificaciones rurales.
- Construcción redes eléctricas en los programas de vivienda en ejecución.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Artículo 74. TELEFONIA. – El servicio de telefonía es administrado por la empresa Telecom.

Artículo 75. GESTION PARA TELEFONIA. – Como parte del Esquema de Ordenamiento deben realizarse las siguientes actividades:

- Instalación de telefonía en el sector rural.
- Instalación de telefonía computalizada

Artículo 76. DISTRITOS DE RIEGO- En la actualidad funcionan tres en las veredas el Tendido, Recreo y bajo Corozal, Son administrados por los usuarios, apoyados por el INAT.

Artículo 77. GESTION PARA LOS DISTRITOS DE RIEGO.- Se ha previsto la ejecución de nuevos distritos para los cuales se diseñaran los proyectos respectivos y los cuales tendrán un área de beneficio establecida en la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

PLAN DE ESPACIO PUBLICO

Artículo 78. ESPACIO PUBLICO. – El espacio público está conformado por:

- Las vías enunciadas en el Plan Vial.
- Los parques y plazas públicas.
- Los Polideportivos urbanos y rurales.
- La villa olímpica.
- Las zonas verdes y de recreación pasiva
- Las áreas de protección ambiental.

Los elementos señalados en el mapa correspondiente.

Artículo 79. GESTION PARA ESPACIO PUBLICO. – Como parte del Esquema de Ordenamiento deben realizarse las siguientes actividades:

- Construcción y Mantenimiento de polideportivos.
- Mantenimiento y conservación de zonas verdes.
- Arborización.
- Impulsar y adelantar los Proyectos del parque bosque Municipal, concha acústica y plaza de ferias

PLAN DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Artículo 80. EQUIPAMIENTO COLECTIVO. – El equipamiento colectivo está conformado por la infraestructura destinada a prestar los servicios sociales primarios como son la salud, la educación, el bienestar social, la recreación y el deporte, como también el equipamiento cultural y comunitario, ecoturístico, el

administrativo, el de protección, el de abastecimiento y demás. Está conformado por:

SECTOR	EQUIPAMIENTO
SALUD	Hospital San Antonio y centros de salud
EDUCACIÓN	Colegios urbanos u rurales
	Escuelas urbanas y rurales
BIENESTAR SOCIAL	Hogar Santo Angel
	Hogares Infantiles urbanos y rurales
RECREACION Y DEPORTE	Villa olímpica y Polideportivos
CULTURAL Y COMUNITARIO	Casa de la cultura – Casa de Monseñor
	Templos – Museos
	Centro Comunitario del Sur
	Cementerio ampliación vertical
	Auditorio Municipal
ADMINISTRATIVO	Edificio municipal
PROTECCION	Estación Policía Nacional
	Estación de Bomberos
ABASTECIMIENTO	Plaza de mercado
	Matadero municipal

Artículo 81. GESTION PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVO. – Como parte del Esquema de Ordenamiento deben realizarse las siguientes actividades:

- Adecuación matadero, y tratamiento de residuos
- Construcción 2ª etapa Galería Municipal
- Construcción de la morgue municipal
- Ampliación cementerio vertical
- Construcción y adecuación sede de bomberos
- Terminación centro comunitario del sur
- Ampliación y adecuación de Unidades Básicas urbanas y Rurales
- Mantenimiento y dotación de centros de salud urbanos y rurales.
- Remodelación y reconstrucción del modelo arquitectónico iglesia San Antonio.
- Remodelación y adecuación de las bibliotecas municipal y Abel Díaz Manrique.
- Mantenimiento y dotación de los hogares comunitarios.

MUNICIPIO DE GIGANTE
CONCEJO MUNICIPAL
RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

PROGRAMA DE VIVIENDA

Artículo 82. PROGRAMA DE VIVIENDA. – Se entiende por programa de vivienda de interés social aquel que se desarrolle para garantizar el derecho a la vivienda a los hogares de menores ingresos.

Artículo 83. GESTION PARA PROGRAMA DE VIVIENDA. – Como parte del Esquema de Ordenamiento deben realizarse las siguientes actividades:

- Consolidación de los programas de vivienda en ejecución
- Construcción de viviendas de interés social (reubicación San Antonio y zonas de riesgo)
- Mejoramiento de vivienda de interés social
- Reubicación de viviendas.

CAPITULO SEPTIMO

TRATAMIENTO DE LOS SUELOS URBANOS, SUBURBANOS Y DE EXPANSION

Artículo 84. TRATAMIENTO DE LOS SUELOS URBANOS. – Las áreas que conforman el suelo urbano y su correspondiente categoría están definidas en el mapa de zonificación urbana. Se clasifican según los siguientes artículos:

Artículo 85. CONSOLIDACION Y DESARROLLO.--Hacen parte de este, las áreas de desarrollo urbanístico, programas de vivienda en consolidación, zona de expansión y zona industrial.

PARÁGRAFO: Los usos asignados son los siguientes:

- Principal: Residencial
- Complementario: Mixto, recreativo e institucional.
- Condicionado: comercial
- Prohibido: Industrial y actividades de latonería, pintura y ornamentación

Artículo 86. CONSERVACIÓN HISTÓRICA.-- Compuesto por la zona aledaña al marco de la Plaza principal.

PARÁGRAFO: Los usos asignados son los siguientes:

- Principal: Residencial y patrimonio cultural
- Complementario: Institucional y mixto
- Condicionado: Comercial

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

- Prohibido: Industrial y actividades de talleres

Artículo 87. DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.--Lo conforman los barrios marginales del Sósimo Suárez y la Independencia

PARÁGRAFO: Los usos asignados son los siguientes:

- Principal: Residencial
- Complementario: Recreativo, Institucional y mixto
- Prohibido: Industrial y actividades de latonería pintura y ornamentación.

Artículo 88. - PROTECCIÓN AMBIENTAL.- Formado por las zonas de rondas de la quebradas, zonas verdes y de atributos paisajísticos y ambientales.

PARÁGRAFO: Los usos asignados son los siguientes:

- Principal: Conservación y protección
- Condicionado: recreativo y turístico
- Prohibido: residencial, comercial, institucional , industrial y mixto

CAPITULO OCTAVO

ESTANDARES URBANISTICOS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

Artículo 89. TAMAÑO Y FRENTE MINIMO DEL LOTE. – Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores a 7 metros. Los predios con áreas menores a las estipuladas en el presente acuerdo, se regirá por las mismas normas urbanísticas, que se aplicarán como caso especial, en cada sector, con el fin de facilitar su desarrollo.

PARAGRAFO: Los Planes de vivienda actualmente existentes en el municipio se desarrollaran de conformidad al paquete técnico presentado con anterioridad a la expedición del presente acuerdo municipal a la oficina de planeación y debidamente aprobados para su culminación.

Artículo 90. DENSIDAD MAXIMA. – Se expresa en número de vivienda por unidad de área, siempre en la cantidad de 40 viviendas por hectárea.

Artículo 91. INDICE MAXIMO DE OCUPACION Y CONSTRUCCION. – Se hará explícito en cada uno de los sectores y zonas y será aplicable a todos los usos permitidos.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Artículo 92. CESIONES PUBLICAS. – Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades de cesiones a saber:

- a- Para vías públicas: Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial General existente o planeado para el futuro. El
- b- Consejo de Planeación podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.
- c- Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y

otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores al 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por el Consejo de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

- d- Para zonas verdes y comunales (cesión pública): deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20% del área, la cual estará definida en la demarcación que expida el Consejo de Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el BANCO DE TIERRAS.

Artículo 93. CESIONES COMUNALES. – Son aquellas que deben llevar a cabo los proyectos que se desarrollen bajo el sistema de multifamiliar o agrupación. En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 20% del área del lote. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a parqueaderos y estacionamientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará el uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Se debe procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

PARÁGRAFO. OTROS SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTOS COMUNALES:

Todo planteamiento de vivienda multifamiliar o por agrupación o por agrupación deberá prever con carácter obligatorio un área para equipamiento comunal de 10 m² por cada 100 m² de área construida. la cual se distribuirá en los siguientes usos:

- a) *Salón comunal:* Toda agrupación que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotada, como mínimo, de un salón comunal, el que se deberá tener un área de 2 m² por cada unidad de vivienda, con sus respectivos servicios sanitarios. Esta área será de la copropiedad y no podrá enajenarse, su área es contabilizable como construida e incide en los índices de ocupación y construcción.
- b) *Uso recreativo:* En todos los casos se exigirá un mínimo del 20% como área de equipamiento comunal, el cual se destinará a zonas verdes, jardines, plazoletas y espacio público equipado.

Artículo 94. REFORESTACION OBLIGATORIA. – Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos cuando técnicamente sea visible.

Artículo 95. OPCIONES DE INTERVENCION. – Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a, c y d, las siguientes obras:

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

MUNICIPIO DE GIGANTE
CONCEJO MUNICIPAL
RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

NORMAS VOLUMETRICAS GENERALES

Artículo 96. ALTURA MAXIMA. – Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

- | | |
|--------------|--------------------|
| a- Un piso | a cumbre: 5 mts |
| b- Dos pisos | a cumbre: 5,50 mts |

PARÁGRAFO :. Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a oficina de planeación.

Artículo 97. AISLAMIENTOS. – Se indicarán explícitamente en cada zona o sector y tendrán el carácter de mínimos.

De predios vecinos: Se indicarán cuando las edificaciones en los predios urbanos vecinos no hayan conservado los aislamientos laterales, las construcciones nuevas podrán adosarse y empatar con antiguas, sin alterar los índices establecidos. En los lotes urbanos mínimos o menores no se exigirán aislamientos.

LATERALES: Los indicados serán los máximos. No se permiten dentro de los aislamientos.

POSTERIORES: Los indicados, no se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de 5 metros.

De vías locales: Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán como antejardines, empradizados y arborizados.

- En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.
- No podrán ser ocupados por construcciones.
- En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.
- En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15 m² de construcción.

De vías del sistema vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales. Se indicarán en cada sector o zona.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Posteriores: Serán proporcionales al tamaño del lote y a la altura de las edificaciones permitidas. Se indicarán en cada sector o zona.

Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario. Se indicarán en cada sector o zona.

Artículo 98. EMPATES. – Toda edificación debe construirse dentro de la línea de paramento reglamentario o en su defecto dentro del paramento predominante. Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizos, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones

vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

Artículo 99. CERRAMIENTO DEL PREDIO. – Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo con los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 60% con altura máxima de muros de 60 cm o machones de 2.25 mts.

Hacia otros predios: Con muros cerrados de altura mínima de 2.25 mts. Se podrán plantear cerramientos transparentes entre predios vecinos previa concertación entre los propietarios y autorización de planeación municipal.

En el sector rural: Cercas transparentes. Arborización en los linderos.

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras. Se requiere estudio y aprobación por parte del Consejo de Planeación.

Artículo 100. PATIOS. – Para 1 y 2 pisos su área mínima será de 12 m² y su lado mínimo será de 3 mts.

Artículo 101. VOLADIZOS. –

Sobre vías: Los indicados serán los máximos.

Laterales: Los indicados serán los máximos. No se permiten dentro de los aislamientos.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Posteriores: Los indicados. No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores a 5 metros.

Artículo 102. PUESTOS PARA VEHICULOS. – Deberán ubicarse dentro del predio. Pueden ser cubiertos o al aire libre. Deberán tener fácil acceso. Sus modalidades son:

- a) *Aparcamientos propietarios:* Los especificados en cada sector, con dimensiones de 2.50 x 5.00 metros cada uno. Se podrán proponer hasta un 20 % del número total de aparcaderos con dimensiones menores, hasta de 2.20 x 4.50 metros cada uno, como mínimo.
- b) *Estacionamientos visitantes:* Se especificarán para cada sector en vivienda. Uno por cada 50 m² de construcción en comercio. Uno por cada 120 m² de

construcción en otros usos. Con dimensiones de 2.50 x 5.00 metros cada uno, se podrá proponer hasta un 20% del número total de estacionamientos con dimensiones menores, hasta de 2.20 x 4.50 metros cada uno, como mínimo. Son de la copropiedad enajenar ni arrendar.

- c) *Excepciones estacionamientos visitantes:* Se podrán solucionar parcialmente y en un porcentaje no mayor del 25% del los sitios exigidos, como bahía o sistema similar sobre las vías, como parte del espacio público y bajo las siguientes circunstancias:

- Cuando el ancho y las características de la vía lo permitan.
- Cuando los aislamientos lo permitan.
- Cuando su presencia no interrumpa el paso de los peatones o altere las dimensiones del andén, caso en el cual este último deberán penetrar dentro de los antejardines sin perder continuidad, respetando las normas sobre aislamientos sin afectar el espacio público.

- d) *Descargues:* Uno por cada 500 m² de construcción en usos diferentes a viviendas. Dimensiones mínimas 3.00 x 8.00 Mts cada uno. Estas zonas de descargue deberán desarrollarse al interior de los paramentos del respectivo proyecto.

Parágrafo. Las vías internas y los puestos para vehículos se incluirán dentro del reglamento de copropiedad, pero no serán parte de las cesiones comunales.

Artículo 103. FACTIBILIDAD DE SERVICIOS. – El desarrollo de todo predio en el municipio estará sujeto a la factibilidad de la dotación de servicios y sus respectivas modalidades, las cuales quedarán especificadas en la respectiva demarcación emitida por la oficina de planeación.

MUNICIPIO DE GIGANTE
CONCEJO MUNICIPAL
RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98
NORMAS ARQUITECTONICAS Y URBANISTICAS

Artículo 104. DE LAS LICENCIAS. – Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanizaciones y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales se requiere la licencia correspondiente expedida por la Oficina de Planeación Municipal antes de la iniciación.

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

Se admiten intervenciones de Mantenimiento y Restauración según métodos y disposiciones que regulan las intervenciones sobre el patrimonio inmueble se la subdirección de patrimonio/ Ministerio de la Cultura.

Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia de los inmuebles objeto de la solicitud.

Artículo 105. – Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de solicitud.
- Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante certificado de la Cámara de Comercio.
- Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
- Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud, incluyendo los amarres poligonales reales con sus respectivos levantamientos con curvas de nivel.
- La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos.
- La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encuentre afectado por ese beneficio.
- La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinara o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejara en el acto que resuelva la licencia.
- Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 al 6, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud.

- Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad

horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 al 6, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO: La oficina de Planeación municipal expedirá la licencia respectiva a los actuales planes de vivienda existentes de conformidad con sus paquetes técnicos.

Artículo 106. – Para Urbanizar o parcelar un inmueble o inmuebles se requiere:

- Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos).
- Normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
- Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y fijación de las obligaciones del urbanizador. Se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo visto bueno de la Secretaria de Obras Públicas a la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.

Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

Recibo de las obras: Una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien la recibirá a

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

través de la Personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

Permiso de Ventas: El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio, previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y visto bueno de la oficina de Planeación Municipal, éste permiso debe ser solicitado por el

interesado a la Alcaldía, en el cual se debe evidenciar que las obras llevan un avance del 70% setenta por ciento, medido a través de la inversión actualizada.

Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que éstas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la licencia de urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de ley.

Artículo 107. – Para cumplir lo anterior solicitado, el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

- Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres copias del plano topográfico de localización apropiado. La oficina de Planeación, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización. La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis meses contados a partir de la fecha de expedición.
- En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC, el certificado de libertad del predio, con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz, la contribución de Valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada. Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero y/o Arquitecto.
- Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicio, vías y espacios públicos; con lo cuales complementará el proyecto.
- Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con le

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse, para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

La oficina de planeación debe adelantar los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto buenos a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, a citación y notificación a vecinos y, la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

Si durante el termino que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que

afecten el proyecto sometido a consideración de la Oficina de Planeación Municipal, encargada de estudiar tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

El titular de la licencia o el permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y contractualmente por los perjuicios que causaren a terceros en desarrollo de la misma.

La licencia y el permiso crean en su titular una situación jurídica de carácter particular, concreto y por lo tanto no pueden ser revocadas sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanística que los fundamentaron.

Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la oficina de planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente acuerdo.

La oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias de uso para los predios rurales según lo estipulado en el presente acuerdo.

Artículo 108. – Requisitos para obtención de Licencia de Funcionamiento.

- Efectuar solicitud ante la oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. Ala solicitud se le debe anexar el pago del impuesto predial del inmueble y paz y salvo de industria y comercio.
- Presentar la licencia de construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
- Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijan para el uso solicitado.
- Una vez lo anterior, la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento con vigencia de un (1) año y vencimiento a 31 de diciembre para su renovación.

Cuando el interesado no sea dueño del predio deberá anexar autorización de este para destinar la construcción al uso solicitado.

Artículo 109. – Cuando se trata de Licencia de Urbanismo además de los documentos señalados en el numerales 1 a 7 del estudio deberá acompañarse:

- Tres (3) copias heliográficas del proyecto debidamente firmado por el Arquitecto con su número de Tarjeta Profesional, quien se hará responsable de la información contenida en ellos.
- Certificación expedida por la autoridad competente a cerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia.

Artículo 110. – Para las solicitudes de Licencias de Construcción, además de lo señalado en el numeral 1 a 7 deberá acompañarse:

- Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto en la oficina de Planeación Municipal.
- Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de nueva edificación o de modificación de lo existente

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

- Tres (3) juegos de las memorias de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de los estudios geotécnicos y de suelo para determinar la estabilidad de la obra, elaborados bajo las normas de sismo resistencia.

Artículo 111. – Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son:

- Proyecto Arquitectónico a escala 1:50, en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con el acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente

cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes formados por un arquitecto con tarjeta profesional.

- Para edificaciones de uso múltiple, memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos para determinar la estabilidad de la obra de acuerdo con el actual código de sismo resistencia.

Una vez obtenida la aprobación del proyecto, y con el fin de obtener la licencia de construcción, el interesado presentará las memorias de responsabilidad del arquitecto proyectista y del constructor y de estudio de suelos. La oficina de planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y ocupación de vías correspondientes.

Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la oficina de Planeación expedirá la Licencia correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto firmados y con el número de la licencia que lo aprueba.

El permiso de ventas opera tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal, incluye visto bueno de Planeación.

Artículo 112. – Para el desarrollo de proyectos Institucionales, se requiere:

- Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales según el uso pedido.
- Obtener la respectiva licencia.
- En el caso específico de actividades institucionales, debe adjuntarse el estudio de impacto ambiental.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Copia del estudio de impacto ambiental debe ser presentada en la CAM, o las entidades competentes, afín de obtener el positivo concepto ambiental que se debe anexar a la documentación.

El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitado los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez lo anterior se podrá desarrollar el lote así:

- Por loteo del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, o multifamiliares según las normas fijadas para cada sector.

Artículo 113. – Las agrupaciones en su reglamentación de copropiedad debe indicar claramente:

- Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios en las diferentes áreas de la agrupación.
- Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus índices.
- Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
- Sistema de Administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad, y uso debidamente amojonado, que acompañará al reglamento.

Artículo 114. – Los propietarios pueden proponer a la oficina de Planeación, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las aplicaciones de la Inspección de Obras Públicas.

Artículo 115. – Terminada la obra de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará gratuitamente y con escritura pública, siendo las minutas preparadas por la Alcaldía Municipal.

Artículo 116. – Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores de uso permitido por el presente acuerdo, el interesado debe presentar:

- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento.
- Concepto favorable a la propuesta de desarrollo del Consejo de Planeación.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

- Concepto favorable previo de la CAM.
- Aceptación de la CAM para el uso y vertimiento de agua.
- Aprobación del proyecto por parte de Planeación Municipal.

Artículo 117. – Para el desarrollo de las zonas reglamentadas anteriormente, se podrán adelantar procesos de construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación deben:

- Ser deslindables de los lotes vecinos y de áreas de uso público y comunal colindantes
- Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.
- Cumplir con las normas exigidas para cada sector, fijadas en el presente acuerdo.

Artículo 118. – De conformidad por lo establecido en la Ley 388 y 400 de 1997 la oficina de Planeación competente para el estudio trámite y expedición de las licencias, tendrá la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las normas de sismo resistencia vigentes.

En el evento que la solicitud de la licencia de construcción prevea el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismo resistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el capítulo 2 del título III de la Ley 400 de 1997.

La oficina de Planeación dentro del límite correspondiente deberán constatar la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismo - resistente, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

Artículo 119. – Las licencias solicitadas en debida forma y aquellas aprobada bajo régimen de construcciones existentes previsto en el decreto 1400 de 1984, continuarán rigiéndose por esa norma, aún cuando la licencia se prorrogue, modifique, se adicione o se requiera de una nueva licencia por vencimiento de lo anterior.

La solicitud de las licencias será comunicada por escrito por el jefe de planeación a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacer valer sus derechos.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

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

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

Artículo 120. – La oficina de planeación tendrá 45 días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados a partir de la fecha de

solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando el jefe de la oficina de planeación obligado a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que requieran para iniciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el código contencioso administrativo.

Artículo 121. – Que la construcción debe someterse a una revisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo – resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de 2.500 m².

Se tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo – resistente, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor de 2.500 m².

Artículo 122. – Que las obras autorizadas deban contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 y decretos reglamentarios.

Artículo 123. – Solo se podrán expedir licencias de urbanismo y construcción o sus modalidades de conformidad con lo dispuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 124. – Los actos del jefe de planeación y los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de licencia, serán notificados personalmente por quien haya expedido el acto. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente al titular de los derechos reales, objeto de la licencia.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

Al hacer la notificación personal al cabo de cinco días del envío de la citación, cuando esta se hiciera en forma escrita, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez días, con inserción de la parte resolutive de la providencia.

Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencia de urbanismo procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el código contencioso administrativo.

Artículo 125. – El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderán por los perjuicios causados a terceros, en la ejecución de la obra.

Artículo 126. – Corresponde al alcalde municipal directamente o por conducto de sus agentes ejercer la vigilancia y control, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas técnicas contenidas en el esquema de ordenamiento físico, sin perjuicio de las facultades atribuidas al personero municipal y de las veedurías ciudadanas, en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad general y colectivos. Para tal efecto el jefe de planeación remitirá copia de ella a las autoridades previstas en este artículo.

Artículo 127. – Las licencias tendrán una vigencia máxima de 24 meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se concede la licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de 36 meses prorrogables por un período adicional de 12 meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Artículo 128. – La solicitud de prórroga deberá formular dentro de los 30 días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra.

Cuando una licencia pierde su vigencia por vencimiento del plazo o de prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

En el caso de la licencia de urbanismo, cuando las obras se encuentran ejecutadas en un 30%.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

En el caso de las licencias de construcción, cuando por lo menos la mitad de las unidades construidas autorizadas, cuenten como mínimo con el 50% de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada.

Artículo 129. – Para las urbanizaciones por etapas el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la autoridad competente para expedir licencias.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios domiciliarios, los

accesos y el cumplimiento de los porcentajes de cesión. El costo de la licencia corresponderá a la etapa para la que se solicita la licencia.

Artículo 130. – El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia, y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que esta se solicite para la nueva etapa como mínimo 30 días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucran las normas referentes a aprovechamiento y volumétricas básicas, acordes con este esquema.

Artículo 131. – En desarrollo de las normas del capítulo 11 de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión de 2 x 1 mts, en lugar visible de la vía pública más importante de incidencia. Esta deberá indicar al menos:

- La clase de licencia.
- Número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad que la expidió.
- Vigencia de la licencia.
- Nombre o razón social del titular de la licencia.
- El tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia a datos específicos de obra.

La valla se instalará a más tardar dentro de los 5 días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y antes de la iniciación de cualquier tipo de obra,

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

emplazamiento de campamentos, maquinarias, entre otros, y deberá permanecer durante el tiempo que dure la obra.

Artículo 132. – La oficina de planeación en cumplimiento por lo dispuesto en la Ley 79 de 1993, remitirán al Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas – DANE, dentro de los primeros 5 días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan autorizado durante el mes inmediatamente anterior.

Artículo 133. – Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la oficina de planeación municipal.

Artículo 134. – Los técnicos y maestros de obra requieren estar inscritos en la oficina de planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia para el adelanto de obras en la jurisdicción del municipio.

CAPITULO NOVENO

PROYECTOS ESPECIALES

Artículo 135. DE LOS PROYECTOS ESPECIALES. – Son aquellos que por su naturaleza exigen normas específicas y aportan a la zona elementos significativos de orden urbanístico y arquitectónico.

Artículo 136. REQUISITOS. – Deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud firmada por el arquitecto y el propietario.
- b) Fotografías del sector, explicativas de la propuesta.
- c) Levantamiento del predio con la ubicación exacta de la arborización y la información completa sobre la totalidad de las edificaciones que la rodean.
- d) Levantamiento de las fachadas circundantes que expresen la volumetría y elementos más destacados.

- e) Anteproyecto que contemple los aspectos arquitectónicos y urbanísticos y los estudios de impactos que incluyan el manejo y tratamiento del espacio público.

PARÁGRAFO 1: El Consejo Territorial de Planeación Municipal, en primera instancia evaluará si la propuesta amerita considerarse como proyecto especial, para lo cual tendrá en cuenta los siguientes parámetros:

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

- a) Impacto y compatibilidad del proyecto sobre la conformación volumétrica del sector, sus usos y su normatividad.
- b) Impacto del proyecto sobre el sistema vial y de transporte del sector.
- c) Accesibilidad inmediata a vías regionales o nacionales con sus respectivos carriles de aceleración y desaceleración.
- d) Impacto del proyecto sobre los valores ambientales, ecológicos, artísticos, arquitectónicos y demás elementos que hacen parte del paisaje.
- e) Capacidad de prestación de servicios públicos.
- f) Beneficios que trae el proyecto a la comunidad.

PARÁGRAFO 2: el Consejo Territorial de Planeación o quien haga sus veces proveerá dentro de los diez (10) días siguientes, para los proyectos aprobados en primera instancia, los mecanismos de divulgación, difusión y el anteproyecto será expuesto en lugar público, con el fin de que la comunidad pueda expresar sus opiniones al respecto.

CAPITULO DECIMO

PLANES PARCIALES

Artículo 137. PLANES PARCIALES. – Por la importancia que tiene para el desarrollo de Municipio, la construcción de la galería municipal, y el desarrollo de la parte oriental del casco urbano, se adelantará un **plan parcial prioritario** en el cual se contemplará la integración urbanística entre la villa deportiva, la galería municipal, el instituto agrícola las zonas verdes y la zona de expansión.

También se realizarán planes parciales, para el crecimiento y desarrollo urbanístico de los centros poblados, en los cuales se promueva la actividad económica sostenible, el intercambio social, el desarrollo físico, intelectual, ambiental y espiritual de los habitantes en el entorno regional.

Igualmente se desarrollará a través de plan parcial, el desarrollo de la zona industrial y agroindustrial.

Artículo 138. CONDICIONES PARA EL PLAN PARCIAL. – El plan parcial debe cumplir con las siguientes pautas:

- Delimitación y definición de las características y objetivos
- Lineamientos, criterios y parámetros, a sí mismo las unidades de actuación urbanística que de ellos resulten
- Los instrumentos para su implementación.

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Los planes parciales deberán cumplir con los siguientes lineamientos generales:

- ✓ *Estructuras:* deberá promover la integración física y urbanística del sector.
- ✓ *Densidad:* deberá promover el equilibrio entre el espacio libre y el construido, promoviendo el cambio de normas de superficie por las de volumen edificado.
- ✓ *Usos y tratamientos:* promoverá la variedad, correspondencia y complementariedad en sus usos y patrones de organización espacial.
- ✓ *Espacio Público y Zonas Verdes:* deberá promover la creación concertada de servicios y equipamientos, contiguos a parques y zonas verdes conformando un sistema de red de áreas verdes y ambiente

CAPITULO DECIMO PRIMERO

PROGRAMA DE EJECUCION

Artículo 139. PROGRAMA DE EJECUCION INMEDIATA. – Para llevar a cabo las acciones, programas y proyectos, se desarrollarán las siguientes actividades, en la vigencia del año 2.000:

MUNICIPIO DE GIGANTE

CONCEJO MUNICIPAL

RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

PROGRAMA	PROYECTO	COSTO (miles \$)	RESPONS ABLE	COFINANCIACION
Servicios Públicos	Construcción y remodelación Acueductos (la Palma, Alto Silvania, la Chiquita, Río Loro, Vueltas arriba, villacafé, Rodeo, Recreo, Pueblo Nuevo, El Tendido y otros)	114.788	Alcaldía	Alcaldía, Gobernación, comunidad, Comité de Cafeteros
	Electrificación rural y alumbrado público	72.000	Alcaldía	Alcaldía, Gobernación, comunidad
	Construcción, ampliación y remodelación de alcantarillados	54.000	Alcaldía	Alcaldía, comunidad
	Tratamiento y disposición final de residuos sólidos	32.000	Alcaldía	Alcaldía
Electrificación	Ampliación electrificación rural y alumbrado público	90.000	Alcaldía	Alcaldía, Gobernación, CNR,
Educación	Construcción, ampliación, dotación y remodelación de establecimientos educativos	220.000	Alcaldía	Alcaldía
Salud	Construcción y remodelación de centros y puestos de salud	15.000	Alcaldía	Alcaldía
Saneamiento Básico	Construcción de unidades sanitarias y pozos sépticos	50.000	Alcaldía	Alcaldía
Infraestructura colectiva	Construcción plazas de mercado, matadero, ferias, concha acústica y terminal transporte	100.000	Alcaldía	Alcaldía, gobernación
Ambiental	Reforestación, adquisición de terrenos, conservación y protección de microcuencas	42.000	Alcaldía	Alcaldía
Recreación	Remodelación de Plazas públicas	3.000	Alcaldía	Alcaldía
Vivienda	Construcción y mejoramiento de vivienda de interés social	55.000	Alcaldía	Alcaldía
Vías y transporte	Construcción y mantenimiento de la red vial	40.000	Alcaldía	Alcaldía, comité

MUNICIPIO DE GIGANTE
CONCEJO MUNICIPAL
RECINTO ALVARO PRADA CUENCA ACUERDO 030/98

CAPITULO DECIMO SEGUNDO

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 140. Fortalezcase la Oficina de Planeación Municipal para desarrollar y consolidar el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 141. Facúltese al alcalde para expedir los decretos necesarios para reglamentar los aspectos planteados dentro del presente acuerdo.

Artículo 142. Créase el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial como una instancia asesora de la administración municipal en esta materia; integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo del municipio.

Las funciones de este consejo además de las previstas en el decreto 879/98 tendrá la del seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial y propondrá sus ajustes y revisiones cuando sea el caso.

Su composición no podrá exceder de 10 ni inferior a 6 integrantes.

Artículo 143. Para lograr la difusión del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal editará un mil (1000) ejemplares de una cartilla didáctica para la comunidad en general.

Un paquete multidisciplinario con el material didáctico (aspectos socioculturales, retrospectiva histórica, hidrografía y cartografía del E.O.T.) dirigido a la comunidad educativa del municipio.

Artículo 144. El presente acuerdo rige a partir de su sanción y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Presentado por,

LIBARDO PEÑA TRUJILLO
Alcalde