

*REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011*

\*\*\*

**ACUERDO No. \_\_\_\_\_**

***Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Patía, Cauca.***

***EL CONCEJO MUNICIPAL DE PATÍA, CAUCA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS CONFERIDAS POR LA NUEVA CONSTITUCIÓN NACIONAL DE 1.991 Y***

***CONSIDERANDO:***

1. Que es deber del concejo municipal de Patía, Cauca, aprobar los planes y programas y proyectos de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas, conforme a las leyes nacionales.
2. Que de acuerdo con la ley 388 de 1997 Ley de Ordenamiento Territorial, se establece la obligatoriedad de formular, aprobar y adoptar los planes, planes básicos y esquemas de Ordenamiento Territorial.
3. Que la ley 388 de 1997 establece la formulación y presentación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, al honorable concejo municipal por parte del ejecutivo municipal.
4. Que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Patía, es un instrumento técnico y normativo, el cual se fijan conjuntamente con la comunidad y principales actores los objetivos, políticas, programas y proyectos para orientar y administrar el desarrollo físico del municipio y la utilización del suelo, en armonía con el medio ambiente.
5. Que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial busca armonizar el entorno con los aspectos sociales y económicos.
6. Que se hace necesario adoptar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial municipal, definir los usos del suelo para las diferentes zonas del suelo urbano y rural y establecer las reglamentaciones correspondientes para el futuro del desarrollo territorial municipal.
7. Que es deber del ejecutivo municipal dar participación a la comunidad en la identificación, elaboración de los planes y programas de desarrollo.
8. Que en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de conformidad en lo establecido por la ley 388 de 1997 se hace necesario incluir en el presupuesto de ingresos y egresos del municipio los planes y programas aquí contemplados.
9. Que el honorable concejo municipal estudió, debatió y aprobó el mencionado proyecto de acuerdo.

Por lo expuesto el concejo municipal de Patía Cauca.

-

***ACUERDA.:***

## TITULO I COMPONENTE GENERAL

### CAPITULO I EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

#### **Artículo 1. Adopción.**

Adóptese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Patía Cauca, mediante el cual se define los usos del suelos para las diferentes zonas de los sectores urbano y rural y se establecen las reglamentaciones correspondientes complementarias para el futuro desarrollo territorial del municipio, consignados en las siguientes partes, títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte de los mismos, los documentos, mapas, planos, gráficos y tablas que se mencionan en el acuerdo y que son el soporte técnico del mismo.

#### **Artículo 2. Ámbito de Aplicación.**

Las disposiciones contenidas en este acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio municipal.

### CAPITULO II PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### **Artículo 3. Principios Orientadores del Ordenamiento Territorial.**

El proceso de orientación y gestión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se adelanta bajo los principios de:

1. Integrador: Caracteriza las dinámicas y estructuras territoriales, considerando las dimensiones ambientales, económicas, infraestructura, sociocultural, administrativa y financiera.
2. Articulador: Establece armonía y coherencia entre las políticas de desarrollo sectoriales y ambientales.
3. Participativo: Su formulación se hace conjuntamente con la participación de los principales actores sociales.
4. Prospectivo: Identifica las tendencias de uso y ocupación del territorio. Así mismo contempla el futuro deseado de un territorio bajo el conocimiento de su situación.
5. Competitividad: Incorpora aspectos relacionados con las funciones del territorio y de las entidades.
6. Equilibrio Territorial: reduce los desequilibrios territoriales y conduce a mejorar las condiciones de vida de la población.
7. Sostenibilidad Ambiental: Permite garantizar a las futuras generaciones un uso adecuado de cantidad y calidad de los recursos naturales y del ambiente.

### CAPUTULO III PROPÓSITO Y VOCACIÓN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO.

**Artículo 4. Propósitos.** El desarrollo territorial municipal se adelanta bajo los principios expuestos y contribuirá al proceso de modernización del estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por los siguientes propósitos:

1. Articular al municipio al desarrollo supradepartamental, regional y subregional.
2. Establecer la asignación de usos adecuados y eficientes del recurso suelo bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad.
3. Preservar el patrimonio ecológico, cultural e histórico del municipio de Patía, representado por los recursos naturales, el medio ambiente y la identidad cultural.
4. Desarrollar el territorio del municipio de Patía en forma armónica equilibrada entre el sector urbano y rural.
5. Formular una política municipal de uso y ocupación del territorio de conformidad con los objetivos estratégicos y las metas del plan de desarrollo y de conformidad con las necesidades de la comunidad.
6. Mejorar las condiciones de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales, legales, políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal, y particularmente lo establecido por la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 879 de 1998.
7. Proponer e implementar las medidas necesarias concertadas con la comunidad para buscar alternativas de solución respecto al uso del territorio urbano rural.
8. Establecer un marco normativo para el control y regulación de las acciones y usos previstos en el plan, determinar los mecanismos de gestión que le permitan a las futuras administraciones ajustar periódicamente las metas programadas.
9. Prever el posible futuro del municipio de Patía a través de los diseños de escenarios alternativos de desarrollo que fortalezcan las relaciones y vínculos funcionales entre el sistema de asentamientos, los usos y actividades actuales y priorizadas.
10. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos entre las amenazas y riesgos naturales y antrópicos en el municipio de Patía.
11. Formular estrategias para toma de decisiones basadas en la explicación de los futuros deseables como solución a los problemas presentados en el municipio de Patía, de tal forma que se de un desarrollo equilibrado en los aspectos sociales, económicos, funcional espacial y políticos.
12. Crear un conjunto de actividades y compromisos de los diferentes actores, frente a un proyecto colectivo de desarrollo y Ordenamiento Territorial.

\*\*\*

**Artículo 5. Estrategias del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.** Para lograr la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la administración municipal de Patía tendrá en cuenta las siguientes estrategias:

- a. Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
- b. Continuidad del proceso de planeación y Ordenamiento Territorial municipal.
- c. Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.
- d. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socio-económicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
- e. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
- f. Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el Plan.
- g. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión, y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.
- h. Dar participación activa a la comunidad en todos los procesos de planificación y gestión del desarrollo municipal, para lo cual se requiere una divulgación masiva y efectiva del Plan de Básico de Ordenamiento Territorial.

#### **A nivel Económico**

- Diversificación de la producción agropecuaria: para garantizar la seguridad alimentaria y generar empleo, en el marco de un manejo, protección y conservación adecuada de los recursos naturales y el medio ambiente.
- Establecer un programa eficiente y eficaz de investigación, transferencia y adopción de tecnología agropecuaria.
- Fomento al desarrollo micro empresarial, darle apoyo a los productores medianos y pequeños con créditos y fomento a las Cooperativas. Fomento a la Industria Lechera para explotar adecuadamente todos sus productos y contar con todo el apoyo tanto técnico como financiero.
- Fomentar y gestionar programas de capacitación agropecuaria y técnica ante el Sena y otras entidades de Educación Media.
- Llevar a cabo un Programa de Sustitución de Cultivos Ilícitos, este programa lograra mayor eficiencia en el sector productivo de la economía del municipio, hacer que productos agrícolas con poca rentabilidad sean más rentables y con mayores ganancias.

- Se deben explotar potenciales en productos como el totumo, el maní, la yuca, el plátano (donde el 10% de estos productos son de pan coger y el 90% es venta y comercialización) para que sean cultivos sostenibles y más rentables.
- Generación de recursos creando incentivos tributarios y fortaleciendo la capacidad de gestión y de recuperación de carteras vencidas.

#### **A nivel Administrativo**

- Gestionar y canalizar recursos del nivel nacional, departamental y municipal para obras prioritarias del municipio como: la construcción de un terminal, apoyo a la educación, apoyo a los Centros Educativos para investigación y experimentación agropecuaria (infraestructura y capacitación a los docentes) y en la salud (dotaciones, personal capacitado).
- Racionalización del Gasto: reducción de funciones y cargos operativos, con ello se lograría disminuir la carga prestacional del municipio lo que requiere mayor eficiencia y profesionalización de los funcionarios.
- Construcción de una cultura tributaria: dada la importancia de los ingresos tributarios para la financiación del municipio, se debe construir la responsabilidad fiscal y la cultura del pago de impuestos. Esto conllevaría a consolidar un Plan antievasión que le generaría al municipio nuevos recursos propios.
- Que exista un Programa de Veeduría: para garantizar la transparencia de las administraciones, acabar con la corrupción y estrechar las relaciones entre los ciudadanos y el gobierno.

#### **A nivel de Servicios e Infraestructura.**

En los talleres regionales la gente manifestó que se desplazaban a Cali, Popayán y Pasto por motivos de salud (no se cuenta en la región con un hospital de segundo nivel). Por lo cual se presenta como un proyecto crear un nuevo hospital o mejorar la categoría del existente en Patía hasta llevarlo a uno de segundo nivel.

También, un proyecto inminente para la región es mejorar la infraestructura vial de intercomunicación entre la carretera Panamericana y los municipios del Alto Patía.

#### **A Nivel Ambiental**

La estrategia de ordenamiento está encaminada a las acciones necesarias para hacer factibles las propuestas, mediante la superación de obstáculos actuales como son las condiciones naturales adversas, el sistema de producción ineficiente, la organización social, cultural y política precaria y el aprovechamiento de las potencialidades del municipio como son su aceptable disponibilidad de agua, su

diversidad biológica y climática, la oferta paisajística y el reconocimiento de la comunidad de recuperar los espacios de participación e interlocución para la construcción del municipio con criterios de desarrollo sustentable.

En este orden de ideas, la estrategia de Ordenamiento Territorial que se formula, esta orientada a indicar el camino a seguir para compatibilizar y armonizar las actividades socioeconómicas y culturales con el entorno biofísico del municipio garantizando la mitigación de los problemas actuales en corto, mediano y largo plazo e iniciar un proceso de transformación que permita cambiar el rumbo de la problemática actual del ente territorial.

La anterior justificación posibilita proponer una estrategia de desarrollo sustentable la cual se operativiza mediante las siguientes estrategias.

- Ordenamiento ambiental: Protección y recuperación del recurso hídrico, recuperación y ordenamiento del uso del suelo, protección y conservación de ecosistemas estratégicos y la conservación y recuperación del paisaje.
- Aprovechamiento sustentable de los recursos: Diversificación y tecnificación de la producción agropecuaria para el aumento de la productividad, introducción de la racionalidad ecológica en la actividad agropecuaria.
- Participación democrática: Apertura de espacios de participación y respeto a los derechos humanos y educación para la convivencia, liderazgo y uso racional de los recursos naturales.

#### **Estrategias para controlar la intervención de los bosques naturales de las partes altas del municipio.**

Para prevenir y disminuir los efectos del uso y aprovechamiento inadecuado de la vegetación natural se aplicaran las siguientes acciones.

- Aplicar la normatividad existente mediante la vigilancia y el control de los recursos naturales.
- Delimitar el uso del suelo de acuerdo a la zonificación para reglamentación de usos del suelo.
- Capacitar a la comunidad y las instituciones municipales sobre manejo adecuado de los recursos naturales.
- Implementar otras alternativas energéticas de uso doméstico a fin de disminuir la presión sobre el bosque.
- Restringir el uso en áreas de preservación y regeneración natural.
- Implementar campañas ecológicas para prevenir incendios forestales y fomentar la reforestación a través de los incentivos forestales y programas de repoblamiento forestal.

#### **Estrategias para la disminución de la contaminación del agua por desechos líquidos y sólidos.**

Para mitigar las alteraciones en la calidad del agua utilizada para consumo humano y doméstico, se realizarán las siguientes actividades:

*REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011*

\*\*\*

- Revisar en todo el municipio los sistemas de evacuación de los residuos sólidos y líquidos para la aplicación de la normatividad existente.
- Realizar por lo menos una vez al año análisis físico – químico y biológico del agua en las fuentes hídricas que abastecen acueductos de las cabeceras corregimentales y las veredas para realizar el seguimiento y control de la calidad del agua.
- Vincular a la comunidad directamente con el manejo, conservación y protección del recurso hídrico.
- Dar cumplimiento a la legislación ambiental vigente.

**Estrategia para evitar el manejo inadecuado del suelo, aumentar la producción y productividad agropecuaria.**

Las acciones que garantizan el manejo adecuado de los suelos y aumentan la productividad actual son las siguientes:

- Implementar prácticas de conservación de suelos en aquellos sitios que presenten limitantes para el aprovechamiento racional de los mismos.
- Reglamentar las actividades agrícolas, pecuarias, forestales y de protección de acuerdo a la potencialidad del suelo.
- Realizar evoluciones de la fertilidad de los suelos para recomendar su utilización según el cultivo a implementar.
- Incentivar a los agricultores para cambiar la cultura de los cultivos ilícitos, con el fomento de los cultivos alternativos.
- Establecer sistemas Agrosilvopastoriles que permitan proteger y conservar los suelos y a la vez generar recursos económicos.

**Artículo 6. Vigencia.** La vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial es de nueve (9) años y prevé acciones de corto, mediano y largo plazo. Para corto plazo se actuará para dar soluciones de inmediato, estos proyectos deben desarrollarse en tres (3) años. En el mediano y largo plazo se prevé la obtención de beneficios provenientes del aprovechamiento de las oportunidades durante seis y nueve años.

## **CAPITULO IV OBJETIVOS**

**Artículo 7. Objetivo General.** Erradicar la miseria, a través de un desarrollo sostenible que garantice además de la seguridad alimentaria y fuentes de trabajo en la región, un crecimiento socioeconómico, partiendo de la recuperación del equilibrio ecológico y de la base productiva: la tierra.

**Artículo 8. Objetivos Específicos.**

- a. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular el uso, ocupación y aprovechamiento del territorio.

*REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011*

\*\*\*

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

## **TITULO II**

### **CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITÓRIAL DEL MUNICIPIO DE PATÍA.**

#### **CAPITULO I**

#### **ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL, MUNICIPAL.**

##### **Artículo 9. Articulación con el Contexto Regional**

El municipio de Patía hace parte de la ASOCIACION SUPRADEPARTAMENTAL DEL ALTO PATÍA (PLAN PATÍA), con otros Municipios Caucanos: Bolívar, Balboa, Mercaderes y Florencia; y Nariñenses: Arboleda, Cartago, Taminango, San Lorenzo, El Tambo, Los Andes, Policarpa, Cumbitara, Leiva y El Rosario. A su vez, el departamento del Cauca se encuentra situado en la parte suroccidental de la república de Colombia, entre las regiones andina y pacífica, localizado entre los 00° 58' 54" y 03° 19' 04" de latitud norte y los 75° 47' 36" 77° 57' 05" de longitud oeste. Limita por el norte con el Departamento del Valle del Cauca, por el oeste con los departamentos del Tolima, Huila y Caquetá, por el sur con Nariño y Putumayo y por el oeste con el océano pacífico. La región suroccidental de Colombia esta conformada por los municipios de Nariño, Cauca y Valle cuya principal vía de comunicación es la carretera panamericana que une las ciudades de Pasto, Popayán y Cali con las ciudades de Medellín y Bogotá, donde el Cauca es la transición de la economía campesina y



*REPUBLICA DE COLOMBIA*  
*ALCALDÍA MUNICIPAL*  
*PATÍA –CAUCA-*  
*PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011*

\*\*\*

agrícola con predominio del minifundio en el departamento de Nariño a la economía industrial y a mayor escala con preponderancia del latifundio en el Valle.

**Artículo 10. Jurisdicción Territorial Municipal.** El análisis de la jurisdicción municipal comprende la revisión de los límites oficiales establecidos a través de ordenanza y los límites catastrales de acuerdo al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, los conflictos limítrofes y la gestión para la solución de los mismos, si hubiere lugar a ello.

### **LIMITES OFICIALES**

Según la Ordenanza No. 67 del 11 de Mayo de 1915: “Su Cabecera El Bordo y sus límites los que se describen a continuación: desde la desembocadura en el Guachicono de la Quebrada del Guabito, ésta arriba hasta el punto mas cercano al nacimiento de Quebradaseca; de aquí en línea recta a ese nacimiento, todo el curso de Quebradaseca hasta su caída en el Quilcacé; éste abajo hasta su confluencia con el Timbio; de aquí arriba hasta la desembocadura de la Quebrada Sindagua, remontando ésta hasta su nacimiento en el Cerro Alonso; de aquí por, la cima de la Cordillera Occidental, hasta los límites con el Departamento de Nariño; de aquí, por dichos límites, hasta encontrar las fuentes del Mamaconde; éste aguas abajo hasta el Patía; Patía abajo hasta el Guachicono; éste arriba hasta donde le cae la quebrada del Guabito”.

Por Ordenanza No 1 del 20 de octubre de 1967 fue creado el Municipio de Balboa cuyo territorio se segregó del perteneciente al Municipio de Patía. El Artículo Primero de la Ordenanza es el siguiente:

“ENTIDAD Y TERRITORIO:- Créase el Municipio de Balboa, cuyo territorio segregado del que pertenece al Municipio de Patía, estará comprendido por estos linderos: Del alto de California, Cerro localizado en las inmediaciones de los departamentos del Cauca y Nariño, buscando el nacimiento del Río Claro que, más adelante y siguiendo sus aguas abajo, toma el nombre de Río Mamaconde, continua por este cauce hacia abajo, hasta su desembocadura en el Río Patía, siendo hasta aquí idéntica la linderación a la que divide en ésta parte los Departamentos del Cauca y Nariño. Desde la aludida confluencia del Mamaconde y del Patía, sigue éste último aguas arriba con dirección al Norte, hasta encontrar la desembocadura de la quebrada de las Tallas; asciende por ésta aguas arriba, hasta su nacimiento en las faldas del Cerro de Pan de Azúcar desprendiéndose de aquí a buscar la cima del Cerro, para seguir en línea recta hacia el Noreste a encontrar el alto de Paramillo, que esta situado en la propia Cordillera Occidental; de aquí toma por la Serranía del Paramillo hacia el Sur, torciendo luego al Occidente, a buscar el Alto de Puente Tierra; continúa por el Cerro del Oro, siguiendo la Serranía hacia el Sur, hasta llegar al Alto de California, donde nace el Río Claro, punto de partida”.

La Ordenanza No 2 del 8 de Noviembre de 1967 creó el Municipio de Argelia, segregándolo también del territorio de PATÍA. Su Artículo Primero ordena: Créase el Municipio de Argelia, con capital en la población del mismo nombre, con la porción territorial comprendida en el hoy Corregimiento de Argelia del Municipio

*REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011*

\*\*\*

de Patía, del cual se segrega y que tendrá jurisdicción dentro de los siguientes linderos generales: “Comenzando en la cima del Cerro Alonso, se sigue en línea recta hasta la Serranía de Pinche, en la eminencia del Cerro Tambor o de Alejo, lindando en esta parte con el Municipio de El Tambo; de aquí, por la cima de dicha Serranía, hacia el sur, hasta el punto de El Trigal, en la cima de la Cordillera Occidental, lindando con el Municipio de Guapi y el Departamento de Nariño; se sigue por la cima de la Cordillera Occidental, hasta llegar hacia el Norte, en el Cerro Alonso, punto de partida”

De conformidad con el Plan de desarrollo del Municipio de Patía (1998 – 2000), éste limita:

- Al Norte con el Municipio de El Tambo
- Al Sur con los Municipios de Mercaderes y Bolívar
- Al Oriente con los Municipios de Bolívar, La Vega, y la Sierra y Sucre.
- Al Occidente con los Municipios de Balboa y Argelia

## **CAPITULO II ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL**

**Artículo 11. Modelo de desarrollo rural Propuesto.** Con el objetivo de consolidar el desarrollo del suelo rural de Patía, se propone el siguiente modelo de desarrollo rural, el cual consiste en tener en cuenta las siguientes directrices de carácter físico espacial. Las cuales en conjunto permitirán un desarrollo rural armónico y ordenado en los próximos 9 años.

1. Definición del uso y tratamiento de las unidades de paisaje de acuerdo a sus condiciones geográficas, geológicas y de aptitud de suelos, principalmente.
2. clasificación, reglamentación y tratamiento de los usos del suelo rural, según su cobertura e interrelación.
3. Recuperación del sistema hídrico en especial los cuerpos de agua que abastecen los acueductos urbanos y rurales del territorio municipal, según su jerarquización.
4. Consolidación de los sistemas estructurales rurales como son el sistema hidrográfico y el sistema vial vehicular del territorio municipal.
5. Defensa de los asentamientos humanos localizados en zonas de alta amenaza y riesgo natural y antrópicos.

**Artículo 12. Organización y División Territorial.** El Municipio de Patía está dividido en veintidós (22) Corregimientos: y ciento cuatro (104) Veredas Es de anotar que los nombres que encabezan los listados de las Veredas, corresponden a las Cabeceras de los respectivos Corregimientos. Ante la proliferación de veredas y el desorden con que se han ido formando a espaldas de todo procedimiento normativo, se recomienda a la Administración Municipal que se asesore del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” para la precisa delimitación veredal y que cuando la tenga completa presente ante el Concejo Municipal un Proyecto de Acuerdo mediante el cual se determinen perfectamente las Veredas actuales y se

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**ALCALDÍA MUNICIPAL**  
**PATÍA –CAUCA-**  
**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011**

\*\*\*

establezca que para el futuro su creación debe llenar unos requisitos mínimos que tengan que ver con extensión o área, número de habitantes y aspectos socioeconómicos que permitan considerar la constitución y funcionamiento de las Veredas con base en normas preexistentes y no dejar que se sigan creando desordenadamente y al antojo de algunos ciudadanos que sin bases suficientes resuelvan crear una Vereda con perjuicio de otras y causando problemas que a la poste repercuten en la gestión gubernamental de los Alcaldes y en las distribuciones presupuestales que debe efectuar el Concejo Municipal.

**DIVISION TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PATÍA (CAUCA)**

<b>CORREGIMIENTO</b>	<b>CABECERA</b>	<b>VEREDAS</b>
1. PATÍA	PATÍA	Patía, San Pedro, Florida, Carmelito, Potrerillo, Miraflores, Pueblo Nuevo, Piedra de Moler, Chondural y La Ventica.
2. EL ESTRECHO	EL ESTRECHO	El Estrecho, El Cabuyo, La Marcela, La Manguita, Cajones y La Barca.
3. GALINDEZ	GALINDEZ	Galindez y Palo Verde.
4. EL PURO	EL PURO	El Puro, El Juncal y Manga Falsa.
5. MENDEZ	MENDEZ	Méndez, El Pental, Aguas Frías, El Tuno, Las Chulas y Guadualito.
6. LAS TALLAS	LAS TALLAS	Las Tallas.
7. PAN DE AZUCAR	PAN DE AZUCAR	Pan de Azúcar y Puerto Rico.
8. SANTA CRUZ	SANTA CRUZ	Santa Cruz, El Pedregal, El Jardín, La Esperanza, Las Palmas, La Despensa y La Aguada.
9. EL PLACER	EL PLACER	El Placer, El Mirador, Floralia, San Vicente, Betania y Alto Bonito.
10. SANTA ROSA BAJA	SANTA ROSA BAJA	Santa Rosa Baja, Alto Río Sajandí, Santa Rosa Alta, El Cucho, Tamboral, El Porvenir, Remolino, Paramillo y Yarumal.
11. LA MESA	LA MESA	La Mesa, El Convenio, Cilindro, El Crucero, Bello Horizonte, La Floresta y La Colorada.
12. QUEBRADA OSCURA	QUEBRADA OSCURA	Quebrada Oscura, Pitalito, Villa Nueva, El Trébol, El Limonar y La Planada.
13. BRISAS	BRISAS	Brisas, Altamira, Guaico, Buena Vista, La Cristalina, Las Perlas y Belén.
14. DON ALONSO	DON ALONSO	Don Alonso, El Hatico, Zarzal Tuya es Colombia y Hueco Lindo.
15. EL HOYO	EL HOYO	El Hoyo, Quintero y Saladito.
16. LA FONDA	LA FONDA	La Fonda, Alto Bonito, Sajandí y Peña Roja.
17. SACHAMATES	SACHAMATES	Sachamates y Tabloncito.
18. PIEDRASENTADA	PIEDRASENTADA	Piedrasentada, La Laguna, La Paulina, Reyes y Corrales.
19. EL BORDO	EL BORDO	El Bordo, Arbolito, La Teja, Piedra Rica, Chupadero y Guasimal.
20. VERSALLES	VERSALLES	Versalles y El Guanábano.
21. GUAYABAL	GUAYABAL	Guayabal, El Mestizo y Guasimo.
22. ANGULO	ANGULO	Angulo y El Rincón.

### CAPITULO III CLASIFICACION Y ZONIFICACION DEL TERRITORIO

**Artículo 13. Clasificación y Zonificación General del Territorio.** Para efectos del Ordenamiento Territorial, el suelo del municipio de Patía se clasifica en urbano, de expansión, rural y de protección, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 14. Suelo Urbano.** Constituye el suelo urbano la totalidad del área actualmente urbanizada, es decir aquellas áreas con usos reconocidos como urbanos, áreas edificadas y en donde se encuentran construidas la red vial e infraestructuras de saneamiento básico y energía, y aquellas áreas con procesos de urbanización incompletos que cuenta con edificaciones de vivienda de desarrollo progresivo. En estas condiciones, El Bordo cuenta en la actualidad con 144.89 hectáreas, con procesos de urbanización completo e incompleto que constituirán las áreas en cuyo entorno se fijará el perímetro Urbano

**Artículo 15. Suelo de Expansión Urbana.** Constituido por la porción de territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento, según lo determinan los programas de ejecución. La clasificación del suelo como de expansión urbana estará definido por el cálculo del crecimiento espacial esperado y previsible del área urbana. Este crecimiento espacial esperado y previsible del área urbana está determinado en primera instancia por las condiciones del patrimonio natural o inmueble existentes al interior o colindante con el actual área urbanizada y en segunda instancia por el suelo para dotaciones colectivas, vivienda y actividad productiva. De esta forma, el área urbana estará definida por: a) la delimitación de las áreas interiores o contiguas al actual área urbana que sean objeto de conservación o protección dados sus atributos de patrimonio natural, b) el patrimonio natural declarado como tal dentro del perímetro urbano, c) el suelo protegido por condiciones de amenazas y riesgo, y d) el suelo e inmuebles declarados patrimonio cultural.

**Parágrafo:** Durante la vigencia del Plan, el suelo de expansión que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía así como de vías de acceso y principales se incorporarán a esta categoría, conforme se vayan realizando las obras respectivas y siempre y cuando cuente con todas estas facilidades.

**Artículo 16. Suelo Rural.** Son los suelos no aptos para uso urbano por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales o actividades análogas.

Igualmente forman parte del suelo rural, los terrenos e inmuebles localizados en las áreas suburbanas donde se mezclan formas de vida urbana y rural y que pueden ser desarrolladas como parcelaciones con restricciones de uso, intensidad y densidad.

**Parágrafo:** El desarrollo de las áreas suburbanas puede realizarse garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos de agua potable, saneamiento básico, energía eléctrica y disposición de residuos sólidos y el cumplimiento de las normas ambientales, según se establezca en las normas específicas de usos del suelo que para el efecto expida el alcalde.

**Artículo 17. Suelo de Protección.** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

#### CAPITULO IV AMENAZAS NATURALES Y ANTROPICAS

**Artículo 19. Identificación y Evaluación de las Areas de Amenazas Naturales.** La identificación y evaluación de las condiciones del medio que se pueden construir en amenazas naturales, hace parte del análisis de la dimensión ambiental. Con esto se busca identificar las zonas que presentan amenaza de ocurrencia de desastres naturales y que signifique algún grado de riesgo para la población, la infraestructura y los recursos naturales.

**Artículo 20. Zonificación de las Areas de Amenaza Socio Natural.** En el área municipal, se presentan amenazas de origen natural, antrópicas y de origen mixto (socio naturales). Dentro de las naturales están las inundaciones, los vientos y los fenómenos de remoción en masa. Entre las antrópicas, se presentan las quemas, la deforestación, la erosión, contaminación, minería, pérdida de biodiversidad, riesgos sanitarios y presencia de grupos armados. Finalmente, las amenazas que resultan de condiciones naturales, aceleradas por las actividades del hombre se presentan la desertificación y sequía que tienen gran relevancia en este municipio y a nivel regional.

#### **Inundaciones:**

Estas ocurren anualmente en los meses de octubre a diciembre (segundo período lluvioso que es el más intenso) y afectan cultivos y pastos localizados en las riberas, vegas y sobrevegas de los ríos. Las zonas más vulnerables por esta amenaza son: EL Hoyo, La Fonda – Villanueva – Alto Bonito Bajo, Palo Verde, El Pílon, El caserío de Guachicono, afectadas por los principales ríos (Patía, San Jorge y Guachicono). El Río Sajandí y la quebrada Las Tallas presentan desbordamientos en épocas de lluvias generando deslizamientos y al desembocar al río Patía, forman represamientos que ocasionan también inundaciones. Los sitios afectados por las inundaciones de la quebrada Chontural Palo Bobo son Chontural, La Florida, Carmelito y Manga Falsa – Angulo y finalmente, otras áreas afectadas por la quebrada El Salado son las Veredas Cabuyo, El Juncal y EL Trapiche.

### **Vientos**

Los vientos afectan principalmente la zona de transición entre la cordillera occidental y la depresión. Sin embargo no se puede cuantificar su magnitud, debido a la falta de información para evaluar este parámetro climático.

### **Fenómenos de remoción en masa**

Los fenómenos de remoción en masa afectan principalmente a las zonas media y alta de la cordillera, favorecidos por condiciones de altas pendientes, materiales geológicos con mantos profundos de intemperismo e impermeables y la humedad. Las épocas con mayor riesgo a estos fenómenos son los inviernos fuertes y/o prolongados las zonas más críticas son:

- Santa Rosa, Paramillo, Yarumal, El Cucho, que presentan agrietamiento y un riesgo alto a deslizamientos asociados a falla geológica.
- Pan de Azúcar - Santa cruz.
- La Ceiba, Sajandí – Pitalito: por desborde del río
- Guanábano (Meseta) por Falla Geológica.
- Carmelito (Entre Vda. La Teja y Río Guachicón).

### **Quemas**

Las quemas ocurren en el verano más prolongado de la región (entre junio a septiembre). Las zonas más vulnerables a este evento son:

- Las zonas media y baja de la cordillera, donde se realizan quemas generalizadas, con la finalidad de renovar pastos.
- La zona alta de la cordillera, donde se realizan quemas con fines de colonización de tierras.
- La zona baja del municipio o “Plan”, donde se realizan quemas malintencionadas, originadas a lo largo de la vía panamericana.
- La zona de la meseta, para renovación de pastos.

### **Deforestación**

La deforestación se realiza con tres fines: uso de combustible, alimentación de ladrilleras y colonización de tierras. La primera se da en general en todo el municipio y principalmente se usan arbustos, la segunda se da en la parte más baja del municipio y es selectiva utilizando árboles maderables extraídos de relictos de bosque. La tercera se da en la zona alta del municipio y pone en riesgo el avance de los procesos de degradación de los suelos, especialmente por el tipo de agricultura que allí se establece.

### **Erosión**

La erosión afecta casi la totalidad de la zona de cordillera del municipio y las colinas ubicadas entre la parte del “Plan” y de la “Meseta”. Las zonas más críticas por este fenómeno son la meseta (Abanico de Piedra Sentada) y la zona baja de la cordillera donde se presentan áreas clasificadas como “Bad Lands” o “Tierras Eriales”. Un factor que aumenta la vulnerabilidad es el uso de ganadería extensiva y las prácticas realizadas para renovación de pasturas como son las quemas.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011

\*\*\*

### Contaminación

La contaminación de las fuentes hídricas es ocasionada por vertimiento de aguas residuales, basuras, detergentes, uso de agroquímicos en las zonas bajas, desechos de laboratorios de coca, aguas mieles de café y desechos fecales del ganado. Los principales ríos que reciben aguas residuales son el Patía, el Guachicono, el Sajandí y las quebradas Palo Bobo y Las Tallas. En cuanto a basuras, las zonas críticas son las entradas y salidas de todos los centros poblados y a lo largo de la vía Panamericana.

### Minería

Las zonas críticas son las orillas de la quebrada Zarzal y de los ríos Patía y Guachicono donde se realiza explotación de oro de aluvión, que son causantes de socavamiento y daños por las inadecuadas prácticas de extracción. En el río Patía se ha venido implementando el uso de dragas que causan un deterioro del lecho del río y de las riberas.

### Grupos armados

Los grupos alzados en armas afecta la estabilidad y seguridad del municipio. Estos tienen presencia en casi todo el municipio, incluso en la cabecera se han establecido recientemente grupos de paramilitares.

### Sequía y Desertificación:

Esta amenaza afecta a todo el municipio, sin embargo, las zonas más críticas son la zona media y baja de la cordillera, la zona de la meseta (al norte del municipio) y la parte baja del mismo, que presentan un estado avanzado de degradación de suelos por erosión una condición de humedad seca.

## LEYENDA DE ZONIFICACIÓN DE AMENAZAS SOCIO - NATURALES EN EL MUNICIPIO DE PATÍA

SIMBOLO	AMENAZAS	INTENSIDAD	ZONA CRITICA	PROPUESTA	ÁREA (ha)
E1*Ra*Q	Erosión Remoción en masa Quemas	Baja Alta Moderada	Zona alta de la cordillera	Delimitación de áreas de conservación. Detener el proceso de colonización y cultivos limpios.	5900
E1*Sa*Q	Erosión Remoción en masa Quemas	Moderada Alta Alta	Meseta	Cambio de uso o manejo (ganadería extensiva) para detener la degradación de suelos y desertificación e implementación de programas de recuperación de suezs.	8002
E1*Sb*R* Q	Erosión Sequía Remoción en	Moderada Baja Baja	Sta. Rosa, Pan de Azúcar,	Cambio de uso o manejo de cultivos limpios, pastos, implementando usos	9903

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011

\*\*\*

	masa Quemadas	Alta	La Pedrera, Las Palmas.	agroforestales. Reforestación en los bordes de las vías para estabilización de terrenos	
E1*Q	Erosión Quemadas	Moderada Moderada		Capacitación y control de quemadas y de manejo de suelos.	2015
E2*Sa*Q	Erosión Sequía Quemadas	Alta Alta Moderada	Plan y colinas de la depresión	Cambio de manejo de sistemas de producción. Cosechas de agua Capacitación y control de quemadas.	26640
E2*Sa*R*Q	Erosión Sequía Remoción en masa Quemadas	Alta Alta Moderada Alta	Parte Media y Baja de la cordillera	Cambio de uso o manejo (ganadería extensiva) para detener la degradación de suelos y desertificación e implementación de programas de recuperación de suelos. Cosechas de agua	12956
Ra*Q	Remoción en masa Quemadas	Alta Moderada	Las Tallas		575
Sa*Q	Sequía Quemadas	Alta Moderada	Moderada Alta	Capacitación y control de quemadas. Cosechas de agua	1101
I	Inundaciones	Moderada a alta	Ríos Patía, Guachico no y San Jorge	Reubicación de viviendas en zonas afectadas.	3140

## CAPITULO V REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL

**Artículo 21 Suelo Rural.** Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre las zonas de expansión urbana y los límites municipales.

**Artículo 22. Unidades de Paisaje.** La zonificación ambiental actual o unidades de paisaje, se realizó a partir de la integración de los elementos del componente biofísico tales como clima, geología, suelos, uso y cobertura, las cuales definen unidades de tierra biofísicamente homogéneas que se constituyen en la base para identificar limitantes y potencialidades que permitan determinar propuestas de acciones de uso y manejo de las mismas ya sea para mitigar y detener los procesos de degradación, como para aprovechar las potencialidades de las tierras de una forma sostenible. A estas unidades se les adiciona los atributos de amenazas naturales y tenencia de tierra las cuales se consideran básicas para determinar las propuestas de manejo de las mismas unidades. A estas unidades de tierra se les determinó la vocación o capacidad de uso de las tierras (para usos generales) con el fin de establecer tanto la funcionalidad como la potencialidad y determinar los conflictos de uso de la tierra existentes. La zonificación ambiental



incluye el componente biofísico determinado por el estudio de fisiografía y suelos, el componente uso y cobertura y los atributos de tenencia de la tierra y amenazas socio - naturales. Las unidades ambientales actuales se presentan junto con su leyenda. Mapa 24 Zonificación Ambiental Actual.

Se anexa tabla.. Leyenda de Zonificación Ambiental actual del Municipio de Patía.

**Artículo 23. Conflictos de Uso de La Tierra.** Los conflictos de uso se determinan con el fin de establecer tanto la problemática como las posibles causas de ella. Son básicos para la determinación y priorización de áreas con problemas y sobre estas definir alternativas de manejo o de uso. Los conflictos de uso o manejo de la tierra se dan específicamente cuando el uso actual no es el más adecuado en términos de aprovechamiento eficiente de las tierras y /o las técnicas o el manejo están contribuyendo al deterioro del recurso suelo (facilitando la erosión u otros procesos de degradación que conllevan a la reducción o pérdida de la productividad).

Para determinar los conflictos de uso se tuvieron en cuenta tanto el uso actual como la vocación y aptitud de los suelos y se proponen cuatro grados de conflicto, de acuerdo a su intensidad que van desde ligero a muy severo. Dentro de los mayores conflictos de uso que se presentan en el municipio que están afectando negativamente la productividad de las tierras se presentan:

- **Muy severo:** Corresponde a las zonas con estado avanzado de degradación, donde se realizan usos que están acelerando los procesos de degradación de suelos, que conllevan a una pérdida de productividad de los mismos. Las zonas críticas son la parte media y baja del municipio, siendo esta última la más grave por su fragilidad actual a desertificación. Se da principalmente por el uso de ganadería extensiva con cobertura de pastos. Aunque este uso no ha sido el causante del deterioro de los suelos, es actualmente un agente acelerador de la degradación. Por esta razón, se debe o cambiar el tipo de uso o el sistema de manejo del mismo de tal forma que se detengan o minimicen los procesos de degradación y que se utilice al máximo la potencialidad de las tierras.
- **Severo:** Este conflicto se presenta en zonas con algún estado de degradación de suelos (no tan avanzado) pero donde se realizan usos como ganadería extensiva o cultivos limpios que están acelerando los procesos de degradación. También presentan este conflicto aquellas áreas que deberían estar en conservación y actualmente presentan intervención como es la zona alta del municipio que está siendo colonizada para implementar cultivos limpios.
- **Moderado:** las zonas que presentan este tipo de conflicto son aquellas en las cuales se está subutilizando los suelos y en parte se está contribuyendo al deterioro de estos, especialmente por el manejo que se da a los usos, como es el caso de la ganadería extensiva.

- **Ligero:** Este tipo de conflicto se presenta en tierras que poseen algún potencial y que están siendo desaprovechadas. Las zonas con este tipo de conflicto son las zonas planas de origen aluvial dentro del municipio, que actualmente están siendo usadas en ganadería extensiva.

**Artículo 24. Conflictos Ambientales.** Los conflictos ambientales se determinan a partir de la funcionalidad de las diferentes unidades de tierra y de el impacto generado por el uso actual con los demás recursos naturales (suelo, agua etc.). Los principales conflictos ambientales que se presentan en el municipio son:

1. **Degradación de recursos y disminución de fuentes de agua:** Este problema se da en la zona alta del municipio, donde a causa de la deforestación se afecta la pérdida de biodiversidad y se disminuye el potencial de captura de agua.
2. **Degradación de suelos:** La erosión y la compactación son los principales procesos de degradación que se presentan casi en la totalidad del municipio, especialmente en las zonas sometidas actualmente a pastoreo. Las áreas más críticas son la parte media y baja de la cordillera y la meseta.
3. **Secamiento de humedales:** Este problema se presenta en la zona sur del municipio, en áreas de meandros abandonados, en el plano de inundación del río Patía. Su principal impacto es la pérdida de biodiversidad y el desequilibrio en regulación de las inundaciones.

**Artículo 25. Tipos de Uso del suelo Rural.** A continuación se describen los conceptos de los tipos de uso de suelo para su reglamentación.

1. **Uso Principal:** Comprende la actividad o actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y de más características de productividad y desarrollo sostenible de la zona.
2. **Uso Complementario:** Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad, productividad y protección del suelo y los recursos conexos.
3. **Uso Restringido:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades del uso principal y complementario. Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos.
4. **Uso Prohibido:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o incompatibilidad con los usos permitidos en el uso principal. Son actividades con características ecológicas de los suelos con propósitos de preservación ambiental, de planificación o con grandes riesgos de tipo ecológicos y/o sociales.

**Artículo 26. Aptitud de los Usos de las Tierras.** Se determinan los tipos de utilización de tierras más relevantes económicos y sociales para el municipio y se adicionan algunos nuevos, definidos a partir de las expectativas de los productores. Estas corresponden a las áreas municipales en las cuales se debe dedicar a ese uso por su vocación. Ver mapas de Aptitudes No. 17,18,19,20,21 y 22.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011

\*\*\*

**Especies forestales:** Con aptitud óptima para especies nativas o de tierras frías y muy frías húmedas se presentan 6458 ha; con aptitud óptima para especies nativas o de clima medio 823 ha.; con aptitud óptima para clima cálido, 11979 ha y áreas no aptas para los usos considerados debido a altas pendientes, problemas de erosión y déficit de agua, pero que pueden dedicarse a recuperación, 56911 ha que corresponden al 74.6% del municipio.

Aptitud de las tierras para usos forestales en el municipio de Patía

Unidad de tierra	Forestal es clima cálido	Forestales clima medio	Forestal es clima frío	Aptitud	Descripción	Ha	%
A1.1fg1			A1	AF1	Aptitud óptima para especies de clima frío como: Aliso, Aguacatillo, Carrizo, Cedrillo, Cedro, Cajeto, Chilco Colorado, Encenillo, Manduro, Mate, Pino Colombiano, Roble, Siete Cueros, Encino; más especies nativas del mismo clima.	6458	8.5
B2.1de, B2.1ef2		A1		AM1	Aptitud óptima para especies propias del clima medio como: Arrayán Guayabo, Balso Blanco, Cascarillo, Caña Brava, Guayacán, Higuierón, Iguá, Laurel de Cera, Mortiño Amarillo, Pichuelo, Pomaroso, Palma de Cera, Roble Blanco, Yarumo, Jigua, Azafrán, Carbonero, Chilco, Chambimbo, Guarango, Mosquero, Sauce Playero, Salsafrás, Tachuelo, Pendo y todas las especies nativas de este clima.	823	1.1
P1.1ab1, P6.1cd Q1.1, Q2.1, Q3.1, N6.1	A1			ACI	Aptitud óptima para especies de clima cálido como: Aguacatillo, Cedro, Cuangare de Montaña, Ceiba, Cachajo, Hobo, Jigua Negro, Medio Comino, Naidi, Sauce, Trapiche Romerillo, Guayacán Amarillo, Caña Fistol, Guásimo, Matarratón, Payandé, Samán, Tamarindo, Totumo, Uña de gato, Verde y demás especies nativas de clima cálido	11979	15.7
B2.3fg3		A2M		A2M	Aptitud moderada por erosión severa, para especies de clima medio.	9196	12.1
D1.3f4		A2M	A2C	A2MC	Aptitud moderada por erosión severa, para especies de clima medio y cálido, por erosión, pero no presenta limitante de profundidad efectiva.	12997	17.1

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011

\*\*\*

N3.1e2, 1.2de2 N2.1e2, P5.1de2 P5.2fg2, 1.1fg3, N2.2fg3, N3.1fg3, N5.1fg4, O2.1fg3, P1.2e4, P1.2ef3, P3.1ef3, P4.2ef3, P4.1 <sup>a</sup>	N	N	N	N	Areas No Aptas por erosión.	3471 8	45.6
---	---	---	---	---	-----------------------------	-----------	------

**Cultivos tradicionales:** Con 6458 ha para conservación y no aptas para cultivos; 823 ha con aptitud moderada para cultivos de clima medio debido a condiciones del suelo como las altas pendientes; 55200 ha no aptas para ninguno de estos usos por altas pendientes, déficit de agua y erosión severa; 13688 ha presentan aptitud moderada por diferentes limitantes como déficit de agua, suelos superficiales y compactación para cultivos de climas cálidos.

Aptitud de las tierras para cultivos tradicionales del municipio de Patía

Unidad de tierra	Algodón	Café	Caña panelera	Maíz	Maní	Papa	Plátano	Yuca	Aptitud	Descripción	Ha	%
B2.1 de, B2.2 ef2	N	A2Cs	A2Cs	A2Cs	N	A2Cs	A2Cs	N	A2Cs	Aptitud moderada por pendiente mayor a 12, 25 y 50%, y por erosión moderada para café, caña panelera, maíz, papa y plátano.	823	1.1
N6.1, Q2.1	A2Da	N	N	A2Da	A2Da	N	A2Da	A2Da	A2Da1	Con aptitud moderada por déficit de agua para algodón, maíz, maní, plátano y yuca.	5276	7.0
P1.1a b1	N	N	N	A2Da	A2Da	N	A2Da	A2Cs	A2Da/Cs	Con aptitud moderada por déficit de agua y por compactación para maíz, maní, plátano y yuca.	3191	4.2
P4.1a	N	N	N	A2Pe	N	N	A2Pe	A2Pe	A2Pe	Aptitud moderada por profundidad efectiva menor a 50	1810	2.4

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011

\*\*\*

										cm para maíz, plátano y yuca		
P6.1c d	N	N	N	A2Da	A2Da	N	N	A2C l	A2D a	Con aptitud moderada por déficit de agua para maíz, maní y yuca.	271	0.4
Q1.1	N	N	N	A2Da	A2Da	N	N	N	A2D a2	Por déficit de agua maíz y maní en aptitud moderada.	3140	4.1
A1.1f g, 1B2. 3fg3, D1.1f g3, D1.3f 4, D1.2 de2, 2.1de 2, N2.1 e2, N2.2f g3, N3.1 e2, N3.1f g3, N5.1f g4, O2.1f g3, P1.1a b2, P1.2e 4, P1.2e f3, P3.1e f3, P4.2e f3, P5.1d e2, P5.2f g2, Q3.1	N	N	N	N	N	N	N	N	N	No Apto	61658	81.1

**Frutales:** El municipio presenta 2219 ha con aptitud moderada para especies de clima medio y cálido subhúmedo por altas pendientes, déficit de agua y erosión moderada; 62072 ha no aptas para los usos mencionados por problemas graves de

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011

\*\*\*

erosión, altas pendientes que fácilmente superan los 25 y 50%, déficit de agua y suelos superficiales entre los más importantes, pero que pueden recuperarse con la siembra de especies nativas o tolerantes a estas condiciones, donde se puede hacer uso de frutales arbóreos para llevar los suelos a un mejor estado de equilibrio; 11879 ha con aptitud moderada para especies de clima cálido por déficit de agua para frutales arbóreas.

Aptitud de las tierras para frutales del municipio de Patía

Unidad de tierra	Frutales arbóreos	Frutales rastreras, arbustivas	Aptitud	Descripción	Ha	%
B2.1de, B2.2ef2, D2.1de2, D1.2de2, N3.1e2	A2Cs	N	A2Cs	Aptitud moderada por pendientes mayor a 12, 25 y 50%, más erosión moderada para frutales arbóreos como mango, aguacate, chontaduro, limón, guanábana y guayaba-	2219	2.9
N6.1, P1.1ab1 P1.1ab2, P6.1cd Q1.1, Q2.1	A2Da	A2Da	A2Da	Áreas con aptitud moderada por déficit de agua para frutales arbóreos como mango, aguacate, chontaduro, limón, guanábana y guayaba; arbustivas y rastreras como Maracuyá y piña.	11879	15.6
A1.1fg1, B2.3fg3 D1.1fg3, D1.3f4 N2.1e2, N2.2fg3 N3.1fg3, N5.1fg4 Q3.1, P4.2ef3 P5.1de2, P5.2fg2 P1.2e4, P1.2ef3 P3.1ef3, O2.1fg3 P4.1 <sup>a</sup>	N	N	N	No Apto	62072	81.5

**Hortalizas:** El municipio posee 823 ha con aptitud moderada por altas pendientes y erosión para hortalizas de clima medio; 8688 ha con aptitud moderada para especies de clima cálido por déficit de agua y zonas no aptas para este uso se encuentran 66660 ha que están limitadas por erosión, altas pendientes, déficit de agua, etc.

En resumen se tiene que entre 70 y 80% de las tierras del municipio de Patía presentan limitantes para los usos indicados, un 20% aproximadamente de los suelos presentan aptitud moderada y un porcentaje mínimo aptitud óptima.

Aptitud de las tierras para verduras y hortalizas del municipio de Patía

Unidad de tierra	Aptitud	Descripción	Ha	%
------------------	---------	-------------	----	---

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011

\*\*\*

B2.1de, B2.2ef2	A2Cs	Localmente con aptitud moderada por pendiente y erosión moderada para verduras y hortalizas como sandía, melón, arveja, cebolla, cilantro, col, haba, lechuga, repollo, tomate de mesa y zanahoria.	823	1.1
N6.1, P6.1cd, Q1.1, Q2.1	A2Da	Con aptitud moderada por déficit de agua para verduras y hortalizas como sandía y melón.	8688	11.4
B2.3fg3, D1.1fg3, D1.2de2, D1.3f4, D2.1de2, N2.1e2, N2.2fg3, N3.1e2, N3.1fg3, N5.1fg4, Q3.1, O2.1fg3, P1.1ab1, P1.1ab2, P1.2e4, P1.2ef3, P3.1ef3, P4.1 <sup>a</sup> , P4.2ef3, P5.1de2, P5.2fg2, A1.1fg1	N	No Aptas	66660	87.5

### Usos Especiales

**Pastoreo semi - intensivo:** Este tipo de ganadería se basa en la utilización de una menor superficie de la unidad productiva (mayor capacidad de carga). A través de prácticas de manejo de pastos, adaptación de especies forrajeras, utilización de heno, malezas, concentrados y los salados que son un potencial de la región, además de la rotación e introducción de razas más productivas, especialmente el cruce entre raza Cebú y Holstein para la producción lechera que se adapta a climas cálidos y secos. Los requerimientos para este uso son: clima, relieve (pendiente), estabilidad del terreno, erodabilidad, accesibilidad, compatibilidad con el uso, disponibilidad de agua.

#### Aptitud de las tierras para pastoreo semi - intensivo.

Unidades de Tierra	Aptitud	Descripción	Ha	%
N6.1, Q2.1, Q3.1	A1	Aptitud óptima.	5376.1	7.1
D1.2de2, D2.1de2, P1.1ab1, P1.1ab2, P4.1 <sup>a</sup> , P4.2ef3, P6.1cd	A2Da	Aptitud moderada por disponibilidad de agua. En algunas unidades donde la erosión es severa, este uso se puede realizar en pendientes menores del 25%.	7951.4	10.4
Q1.1	A2Ri	Aptitud moderada para pastoreo semi intensivo por riesgo de inundación temporal.	3140.4	4.1

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011

\*\*\*

A1.1fg1, B2.1de, B2.2ef2, B2.3fg3, D1.1fg3, D1.3f4, N2.1e2, N3.1e2, N2.2fg3, N3.1fg3, N5.1fg4, O2.1fg3, P1.2e4, P1.2ef3, P3.1ef3, P5.1de2, P5.2fg2	N	Unidades no aptas para este uso. Las limitantes son erosión moderada hasta muy severa y altas pendientes.	59702.9	78.4
--	---	---	---------	------

Se presentan 5376.1 ha (7.1%) con aptitud óptima para este uso; con aptitud moderada por déficit de agua se presentan 7351.4 ha (10.4%); con aptitud moderada por riesgo de inundación 3140.4 ha (4.1%), unidades no aptas para este uso dentro del área total del municipio se encuentran 59702.9 ha (78.4%) debido a limitantes como fuertes pendientes que limita el acceso del ganado, falta de agua en las partes altas en estas unidades, inestabilidad del terreno y disponibilidad de agua.

**Protección - conservación:** Tipo de uso encaminado a garantizar el mantenimiento de las condiciones óptimas de los recursos naturales en zonas estratégicas del municipio. Los requerimientos necesarios son la erodabilidad, el riesgo a la degradación y la cobertura vegetal.

**Recuperación:** Busca la restauración de los recursos naturales degradados (suelo, agua); requerimientos: severidad de la degradación y condiciones para enraizamiento.

**Asentamientos humanos:** Corresponde al emplazamiento e instalación de viviendas rurales, centros poblados o zonas urbanas; requerimientos: estabilidad del terreno y presencia de sofusión.

Aptitud de las tierras para uso especial

Unidades de Tierra	Uso	Descripción	Ha	%
A1.1fg1	Protección Conservación	Zona para protección conservación por ser la unidad más alta del municipio, la cual tiene vegetación primaria y por ser la zona de reservorio de agua.	6458	8.48
B2.3fg3, D1.1fg3, D1.3f4, N2.2fg3, N3.1fg3, N5.1fg4, O2.1fg3, P1.2e4, P1.2ef3, P3.1ef3, P4.2ef3	Recuperación	Unidades que presentan procesos de degradación, como erosión moderada a muy severa y condiciones como altas pendientes (mayores a 25% ) y déficit de agua.	48939	64.25
B2.1de, N6.1, P1.1ab1, P1.1ab2, P4.1a, P6.1cd, Q2.1, Q3.1	Asentamientos humanos	Unidades con las mejores condiciones dentro del municipio. Presentan pendientes suaves, sin riesgo a inundaciones o cualquier tipo de amenaza natural	8174	10.73

El municipio de Patía presenta 6458 ha (8.5%) del área total y que corresponde a la parte más alta del municipio. Su uso exclusivo debe ser el de protección – conservación como lugar almacenador de agua para todo el municipio; unidades



que solo deben dedicarse a recuperación se encuentran 48939 ha (62.25%) y unidades con la mejor aptitud para asentamientos humanos 8174 ha (10.7%).

**Artículo 27. Usos del suelo Rural Propuesto.** La zonificación de uso de la tierra propuesta se basa en la vocación y aptitud potencial de las tierras, teniendo en cuenta la funcionalidad de las diferentes unidades de tierra. Se incluye además áreas de interés identificadas en talleres participativos, desde el punto de vista de prioridades y necesidades de la comunidad, en los cuales se elaboró un mapa de cartografía social donde se ubicaron estas áreas de interés que posteriormente se asociaron a unidades de paisaje.

### **Zonas De Manejo Ambiental (Protección – Conservación – Recuperación)**

#### ***Áreas De Conservación Y Protección***

Son aquellas áreas que por sus características ecológicas, biofísicas y ambientales y que por su ubicación estratégica deben ser considerados como zonas para conservación del medio ambiente y de los recursos naturales y aquellas que por su estado de degradación requieren de un manejo especial urgente. Dentro de estas, se encuentran en el municipio las siguientes:

#### **Zona Alta de Cordillera**

- Esta Zona es importante por las funciones que tiene como captación de aguas y protección de los nacedores de agua por tanto debe ser considerada una zona de manejo especial a nivel regional, ya que tiene otra función regional y es la de corredor biológico. Esta zona se ubica en la parte alta de la cordillera occidental, al occidente del municipio. Actualmente presenta un proceso de colonización que debe ser detenido. Las acciones a desarrollar aquí son:
  - *Delimitación del área de protección y mitigar la colonización*
  - *Reforestación con especies nativas*
  - *Control y Protección*
  - *Compra de tierras en caso de tener título o conciliación con colonizadores.*

#### **Riberas de ríos y nacedores**

- Los nacimientos y riberas de los ríos y quebradas identificados en el Plan de Ordenamiento de acuerdo con la normatividad ambiental existente. Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua y su ancho será establecido por el municipio en coordinación con la Corporación Autónoma. En estas zonas debe hacerse restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos. Las principales zonas dentro del municipio que requieren acciones inmediatas son:
  - **Vereda la Aguada:** para conservación de microcuenca de Las Tallas (prop Privada) Reforestar.
  - Quebrada Piedra Rica en Piedra Sentada. 10 has de reforestación.
  - **Nacadero ubicado en los alrededores de el casco urbano:** Debe ser declarado como Zona Ambiental para alimentación de acuíferos y debe evitarse la pavimentación, ya que pueden quedar sellados estos y como consecuencia generar represamientos internos de corrientes que pueden ocasionar remociones en masa o secamiento de quebradas que son vitales. Por tanto es

importante que en la expansión urbana se esté afectando la zona de captura de agua.

- Son importantes las cuencas de los ríos y quebradas Sindagua, Chambita, Honduras, Guasimal, Las Tallas, Guayabal y el Tigre como abastecedoras de agua para consumo.
- **PIEDRA RICA:** Hay un programa de reforestación de 16 has (protección – productiva). Las acciones recomendadas son proteger nacimientos e instalación de Bosque protector – Productor.

#### ***Áreas De Recuperación O Restauración Ambiental***

**Humedales:** Son meandros abandonados ubicados en la planicie de inundación del río Patía, al sur del municipio. tienen funciones vitales como la de regulación de aguas (de las que dependen las inundaciones aguas abajo del mismo río) y en el almacenamiento o reserva de agua para la fauna en las épocas secas.

- **En Caños y quebradas:** Humedales de las Ferias, Hda Palermo, nacederos para quebrada Palo Bobo, La cárcel, Cementerio y Los Chorritos.
- **Humedales vereda el Puro:** de interés ecológico. En la Finca Las Martas. Madre vieja “Los Pastos”. Hay seis lagunas (El Junco, Caballo,...) Estas áreas son importantes como ciclo reproductivo de peces, Venado, Armadillo, iguanas, serpientes y son fuente de alimento para otras. Se ha realizado un canal para secarlas.

#### **Riberas de ríos y nacederos**

- **Reforestación** de cauces y riberas de río Patía y otros principales. Los 30 m que establece la ley. Implica compra y reforestación.

#### **Áreas eriales**

Las principales áreas que requieren programas de recuperación serios con el fin de que el procesos de desertificación al menos se detenga son la zona media y baja de la cordillera occidental y la meseta de Piedra Sentada. Los programas deben buscar la recuperación ecológica de estas áreas, tales la detención de la erosión, la recuperación de la cobertura con el fin de reincorporar a largo o mediano plazo estas tierras a la producción. Correspondientes a estas tierras eriales con erosión severa , las principales veredas afectadas son: El Cucho, Pitalito, Altamira, Guasimal, Paulina, Sachamates, Laguna, Arbolito, La Teja, Plan Bonito y Miraflores<sup>1</sup>.

#### ***Zonas De Desarrollo Agropecuario Y Forestal***

**Zonas De Producción Intensiva:** Corresponde a las terrazas más recientes del río Patía, localizadas en la parte más baja del municipio, donde se puede desarrollar un uso agropecuario intensivo dadas las condiciones del suelo como clima, pendiente, cercanía a fuentes de aguas para realizar riego y a vías para comercialización.

---

<sup>1</sup> Primera Versión POT, ASOPATÍA

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011

\*\*\*

**Zonas Para Producción Restringida o Conservacionista:** Se consideran aquí todas aquellas áreas que por susceptibilidad a degradación y por condiciones restrictivas de la tierra (como pendiente, profundidad de los suelos, estado de erosión, etc.) no pueden someterse a usos intensivos agrícolas o pecuarios tradicionales sino que deben aplicarse prácticas conservacionistas en estos o trabajar sistemas agrosilvopastoriles de los cuales existen experiencias y modelos en zonas similares con el fin de garantizar un uso sostenible. En el siguiente mapa se presenta la propuesta de zonificación ambiental, base para la reglamentación del uso de los suelos en el municipio de Patía, junto con su leyenda.

LEYENDA DE ZONIFICACION AMBIENTAL PROPUESTA  
PARA LA REGLAMENTACION DEL USO DEL SUELO SEGÚN LEY  
388/97

ZONAS	SUBZONAS	Símbolo	Área (ha)	USOS DEL SUELO			
				Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
Desarrollo agrario	ZONA DE PRODUCCIÓN INTENSIVA						
	Producción Agrícola Producción agrosilvopastoril	PA	7177	Agricultura intensiva	Ganadería semi intensiva	Pecuario extensivo	-
	ZONA DE PRODUCCIÓN MARGINAL O CONSERVACIONISTA						
	Producción y protección agroforestal o agrosilvopastoril	PPAF	7166	Agroforestal	Ganadería semi intensiva	Agricultura transitoria, ganadería extensiva	-
Protección	ZONAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN						
	- Zonas Altas	CMA	19500	Conservación forestal Protección de fauna y fuentes hídricas	Producción forestal conservacionista	Producción agroforestal	Cultivos limpios
	ZONAS DE RESTAURACION PARA CONSERVACION						
	-Humedales	CH	1350	Conservación de humedales	Manejo de zocriaderos	-	Cultivos o ganadería

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011

\*\*\*

ZONAS DE RECUPERACION							
- Zona degradada de Cordillera - Zona degradada de Meseta	RFC RFM	10185 16850	Reforestación forestal	Producción forestal y cultivos permanentes	Cultivos limpios	Ganadería extensiva	
ZONAS DE USO MARGINAL							
Zona plana baja (abanico) sur y colinas de la depresión del Patía	RF2 RF	4215 9508	Reforestación arbustiva Turismo	Turismo	-	-	

## CAPITULO VI REGLAMENTACION DEL USO DEL SUELO URBANO

**Artículo 28. Modelo de Desarrollo Urbano propuesto.** Con el objetivo de consolidar el modelo del desarrollo del suelo urbano de Patía, se propone el siguiente modelo de desarrollo urbano, el cual consiste en tener en cuenta las siguientes directrices de carácter físico espacial, las cuales en conjunto permiten un crecimiento armónico y ordenado en los próximos 10 años.

1. Delimitación del perímetro urbano de la cabecera municipal incluyendo las áreas de suelo urbano, suelo de expansión y suelo de protección.
2. delimitación de las áreas de uso, actividades y tratamientos con el fin de evitar conflictos de incompatibilidad de usos futuros.
3. Clasificación de los usos del suelo según su impacto ambiental, con el fin de mejorar la calidad ambiental urbana.
4. Rehabilitación, ampliación y dotación de los servicios locales de educación, salud, recreación, deporte, cultura y comunitarios.
5. Mejoramiento y consolidación del espacio público
6. Consolidar las áreas residenciales actuales.
7. Previsión a largo plazo de las futuras áreas de expansión urbana de acuerdo a las condiciones topográficas y condiciones de los suelos.

**Artículo 29. Definición y Delimitación del Perímetro Municipal.** Constituye el suelo urbano la totalidad del área actualmente urbanizada, es decir aquellas áreas con usos reconocidos como urbanos, áreas edificadas y en donde se encuentran construidas la red vial e infraestructuras de saneamiento básico y energía, y aquellas áreas con procesos de urbanización incompletos que cuenta con edificaciones de vivienda de desarrollo progresivo. En estas condiciones, El Bordo cuenta en la actualidad con 144.89 hectáreas, con procesos de urbanización completo e incompleto que constituirán las áreas en cuyo entorno se fijará el perímetro Urbano.

**Artículo 30. Políticas sobre Uso y Ocupación Urbana.** Dentro del territorio urbano las políticas para la ocupación y manejo del suelo en El Bordo estarán dadas por: a) el crecimiento compacto del área urbana, b) la protección del suelo por valor ecológico y ambiental o por causas de riesgo de su urbanización y, c) la construcción de la variante o vía circunvalar.

**- Revertir la Actual Forma de Crecimiento Urbano**

Revertir la forma de crecimiento informal y extensiva del crecimiento urbano de forma lineal en torno a la vía Panamericana, por un nuevo modelo, previamente planificado de uso adecuado y eficiente del suelo urbano con las dotaciones y las áreas libres óptimas para mejorar el estado de bienestar de sus habitantes.

**- El Crecimiento Compacto del área Urbana**

El crecimiento del área urbana deberá redireccionarse de la forma dispersa y lineal actual hacia un modelo de forma compacta al nororiente del actual área urbanizada, protegiendo adecuadamente el medio natural y apropiándolo de forma colectiva y sostenible para el disfrute de sus habitantes.

**- La protección del Suelo por Valor Ecológico, Ambiental y Riesgo de Urbanización.**

La extensión de la urbanización desde el actual área urbanizada hacia el nororiente, reconoce la puesta en valor del medio natural circundante, el cual conservará, protegerá, recuperará y apropiará de forma colectiva y sostenible.

**- Desviar del Área Urbana el Transporte de Larga Distancia de Carga y de Pasajeros.**

El desvío del transporte de carga y pasajeros por la proyectada variante o vía circunvalar reducirá la accidentalidad vial intraurbana, reestructurará tanto el área urbana como las actividades localizadas sobre la actual vía Panamericana, servirá para recuperar la calle para el peatón como lugar de encuentro y la convivencia del automóvil y el transeunte, y finalmente servirá para relocalizar las dotaciones colectivas de orden regional.

**Artículo 31. Clasificación del Suelo.** La estructura del territorio estará definida por la Clasificación del Suelo (ver plano 7 componente urbano). Esta clasificación establece el suelo protegido o con restricción de urbanizarse por sus condiciones de valor ambiental paisajístico, geográfico o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras o estar constituidas en zonas de amenaza y riesgo.

**Clasificación del Suelo de Expansión Urbana**

Constituye el suelo urbano la totalidad del área actualmente urbanizada, es decir aquellas áreas con usos reconocidos como urbanos, áreas edificadas y en donde se encuentran construidas la red vial e infraestructuras de saneamiento básico y energía, y aquellas áreas con procesos de urbanización incompletos que cuenta con edificaciones de vivienda de desarrollo progresivo. En estas condiciones, El Bordo cuenta en la actualidad con 144.89 hectáreas, con procesos de urbanización completo e incompleto que constituirán las áreas en cuyo entorno se fijará el perímetro Urbano.

### **Clasificación del Suelo Protegido Por Amenaza y Riesgo**

Han sido protegidos del proceso de urbanización algunos globos de terreno dentro del perímetro urbano y el área de expansión urbana por amenaza de erosión, deslizamiento e inundación. Por riesgo de deslizamiento el costado sur del área urbana – barrio Las Ferias –, sobre ambos bordes de la actual vía Panamericana, como también al costado nororiental del área urbana – barrio Nueva Floresta –. Por evitar el riesgo de hundimiento ante la amenaza de erosión se han considerado como área de riesgo sectores de el barrio Nueva Floresta. Ante la amenaza de inundación se ha considerado como área de riesgo las riberas del costado de la quebrada ubicada al oriente del área urbana.

### **Patrimonio Natural al Interior del suelo Urbano.**

El patrimonio natural del área urbana del municipio está constituido por los nacimientos y cuerpos de agua del costado nororiental del área urbanizada.

### **Áreas de Protección del Patrimonio Natural**

Se protegerá de la urbanización el siguiente patrimonio natural: a) los nacimientos ubicados en proximidad del los barrios Versalles y Portales del Castillo, b) los cuerpos de agua y la vegetación de su entorno ubicados al costado nororiental y oriental del área actualmente urbanizada, que hará parte del área de expansión urbana y c) las laderas donde termina la meseta del costado occidental de El Bordo como su vegetación. En las dos primeras áreas se podrá adelantar actividades de estancia y esparcimiento a manera de parque urbano ecológico, mientras en la tercera se podrán llevar a cabo reforestación y en general protección de las laderas de la meseta.

### **Suelo Protegido por Amenazas y Riesgos.**

Para el suelo protegido se han planteado unas directrices generales y unas determinante particulares.

Delimitar adecuadamente los suelos de protección por causa de amenazas y riesgo. Construcción de las adecuadas infraestructuras de conducción y tratamiento de aguas servidas, manejo de residuos sólidos y la vía circunvalar o variante para enfrentar la contaminación de los cuerpos de agua y de los terrenos como también la accidentalidad urbana.

Relocalización de viviendas en áreas de riesgo.

Expedición de normas urbanas sobre exigencias de estudio de suelos previos a la obtención de las licencias de construcción o de urbanización.

### **Patrimonio Cultural**

El patrimonio cultural a proteger y conservar consiste en el patrimonio arquitectónico y público del tradicional y principal centro de culto, como de las áreas tradicionales de esparcimiento público. Adicionalmente se le dará el valor patrimonial como edificaciones colectivas al conjunto de edificaciones constituidas en dotaciones colectivas de El Bordo.

### **Áreas de Protección del Patrimonio Arquitectónico de uso colectivo**

Como patrimonio cultural se protegerán el parque Central, el parque infantil y la

iglesia católica Nuestra Señora de las Mercedes como su correspondiente parque.

### **Uso y Manejo**

Se determinará la conservación tanto de su uso, como de las edificaciones que ellas se encuentran, lo mismo que de los elementos del medio natural consistente en la vegetación, árboles fuentes de agua, como también los demás elementos del mobiliario. Sobre este mobiliario y las áreas duras de estancia o circulación se podrán adelantar proyectos de mejoramiento cambio o remodelación. Se preservarán el uso colectivo, los elementos del medio natural allí plantados y las actividades de estancia y recreación infantil.

### **Dotaciones Colectivas**

El suelo de equipamientos (ver plano 10 componente urbano) se calculó a partir de las necesidades dotacionales en cada uno de los tipos de equipamientos, servicios urbanos, infraestructuras y servicios complementarios y de variedad urbana.

## **CAPITULO VII SISTEMA MUNICIPAL DE SERVICIOS DOMICILIARIOS.**

**Artículo 32. Plan de servicios Domiciliarios.** Adóptese el plan de servicios domiciliarios Agua Potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones, para su prestación se organizan como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

**Artículo 33. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.** Se articula funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible. En este servicio se tomará como base la cobertura existente para determinar el déficit e incorporarlo al programa de ejecución del P.B.O.T. El subsistema de servicios públicos domiciliarios está compuesto por:

**Artículo 34. Acueducto y Alcantarillado.** El acueducto está conformado por las redes de distribución, líneas de conducción, tanques de almacenamiento, bocatoma del acueducto; el alcantarillado está constituido por la red de conducción y demás elementos como los vertimientos directos o indirectos, de aguas servidas a los cuerpos y corrientes de agua del municipio.

**Artículo 35. El Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.** Debe complementarse de conformidad con los programas y proyectos que lo conforman y la propuesta del P.B.O.T., desarrollo del área urbana y suelo de expansión propuesto.

**Artículo 356. Recolección, Selección, tratamiento y Disposición Final de Residuos Sólidos.** El municipio garantiza la prestación del servicio en su recolección.

**Parágrafo.** Los servicios públicos domiciliarios se encuentran en el programa de ejecución del plan.

\*\*\*

**Artículo 37. Distribución de energía Eléctrica y Alumbrado Público.** Distribución de energía eléctrica a los inmuebles públicos y privados con destinos a usos domiciliarios y comerciales y espacio público; comprende toda su infraestructura (redes, líneas de conducción, torres, postes, etcétera. ) la cual es necesario mantener y reemplazar.

**Artículo 38. Telefonía.** Infraestructura que permite la prestación del servicio público básico conmutado mediante la transmisión de voz a través de la red telefónica y con acceso al público. Se deben hacer solicitudes para la ampliación de este servicio tanto al área urbana como rural.

**Parágrafo.** La entidad responsable de la prestación de los servicios públicos domiciliarios, sea de carácter oficial, privado o mixto, garantizará la prestación de los servicios en calidad y cobertura a largo plazo. Mediante la ejecución de los planes, programas y proyectos que se refiere en el presente acuerdo de la ley 142 de 1994, ley de servicio públicos domiciliarios.

## CAPITULO VIII INFRAESTRUCTURA FISICA Y EQUIPAMIENTO COLECTIVOS

**Artículo 39. Sistemas Estructurales del área Urbana del Municipio de Patía.** Es el conjunto de elementos ordenados y planeados que condicionan y potencian el desarrollo urbano de Patía. Encontrándose los siguientes.

**Artículo 40. Sistema Municipal de Equipamientos Colectivos.** Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, cementerios, templos religiosos. Para su adecuada prestación requiere de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. Ver plancha 10. Equipamientos colectivos Urbanos propuestos.

**Artículo 41. Adóptese el Plan de Equipamiento Colectivo Urbano.** El cual hace parte del programa de ejecución del P.B.O.T..

## CAPITULO IX INFRAESTRUCTURA VIAL

**Artículo 42. Sistema Vial Municipal.** El sistema vial municipal de Patía está conformado por el conjunto de vías que integran la red que permita la intercomunicación vial al interior y exterior del municipio; hace parte de este el sistema vial urbano y rural.

**Artículo 43. Plan Vial Urbano.** Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana. Las vías existentes en el municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionaran con las vías regionales y las que se propone para el nuevo desarrollo. Pavimentar las calles y carreras faltantes y adecuar las ya existentes. En las carreteras que comunican con las veredas del municipio realizar el proyecto y ejecución de los sistemas de alcantarillado.



**Artículo 44. Las vías.** Las vías del plan vial municipal de obligatoria construcción, se ejecutarán según prioridades que determine el desarrollo del sector urbano y de acuerdo al plan de desarrollo.

**Artículo 45.** Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual, asegurando el acceso a todos los lotes existentes. No se permitirán vías con el ancho menor a los establecidos, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

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

**Artículo 46.** La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del plan vial se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

1. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
2. Por expropiación según lo determine la ley.
3. Por enajenación voluntaria o compra directa.

**Artículo 47.** Facúltese al alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del plan vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el proyecto de acuerdo.

**Artículo 48.** La administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre las vías.

## CAPITULO X SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS SOCIALES.

**Artículo 49. Sistema de servicios Sociales.** Corresponde a salud, educación, cultura, recreación, deporte e instituciones, los cuales se organizarán como un sistema conformado por la infraestructura física y el funcionamiento mediante programas y proyectos propuestos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 50. Equipamiento Social.** En el espacio y construcción de uso público que sostiene el desarrollo de actividades de educación, salud, cultura, deporte, las cuales se constituyen en elementos principales y ordenadores de la estructura urbana. En cuya localización interviene el municipio con el fin de asegurar un impacto social óptimo de los servicios existentes futuros el cual se clasifica en:

1. Equipamiento en Educación: Destinados a la formación y capacitación humana e intelectual de las personas. Se incluye desde guarderías, escuelas y colegios del municipio, estos deben estar adecuados de conformidad con la ley 361 de 1997 y recomendaciones dadas por el ministerio de educación.
2. Equipamientos de Salud: Comprende los equipamientos destinados a la

\*\*\*

- prestación de servicios médicos, odontológicos y ambulatorios, de acuerdo a la ley 100 de 1990.
3. Equipamiento de Cultura: comprende la casa de la cultura, los salones múltiples y salones de reuniones, en los cuales se puede desarrollar las actividades culturales y artísticas, de acuerdo a la ley 397 de 1995.
  4. Equipamiento de Deporte: Son los escenarios deportivos construidos en la cabecera municipal y áreas rurales, teniendo como marco la ley 181 de 1995 o ley de deporte y decreto 1227 de 1995.
  5. Equipamiento Institucional: corresponde a la infraestructura de funcionamiento administrativo municipal como: alcaldía, concejo y otras dependencias, entidad que debe adaptarse a las normas vigentes sobre descentralización municipal.

## CAPITULO XI SISTEMA MUNICIPAL DE ESPACIO PUBLICO

**Artículo 51. Definición.** Espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. (artículo 2, Decreto 1504 de 1998)

**Artículo 52. Elementos Constitutivos y Complementarios del Espacio Público.** El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

**- Elementos constitutivos.**

- Elementos constitutivos naturales

Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas y colinas.

**Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico:** Conformado por: **(i) Elementos naturales**, relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua, tales como rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental. **(ii) Elementos artificiales o construidos**, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionados con cuerpos de agua tales como: rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.

- Elementos constitutivos artificiales o construidos

Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por: **(i) los componentes de los perfiles viales** tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, puentes peatonales, andenes, sardineles, cunetas, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamiento bajo espacio público, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles. **(ii) los componentes de los cruces e intersecciones**, tales como: esquinas y puentes vehiculares.

**Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro**, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos y artísticos, los cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y accidentes geográficos.

Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos.

De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

- Elementos complementarios  
Componentes de la vegetación natural e intervenida.

Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.

Componentes del amoblamiento urbano.

#### **Mobiliario.**

**Elementos de comunicación** tales como: mapas de localización del municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles y buzones.

**Elementos de organización** tales como bolardos y paraderos.

**Elementos de ambientación** tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, parasoles, esculturas y murales.

**Elementos de recreación** tales como: juegos para adultos y juegos infantiles.

**Elementos de servicio** tales como: ciclisteros, surtidores de agua, casetas de ventas.

**Elementos de salud e higiene** tales como: baños públicos, canecas para reciclar las basuras.

**Elementos de seguridad**, tales como: barandas, pasamanos, hidrantes, equipos contra incendios.

### **Señalización.**

#### **Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.**

**Elementos de señalización vial** para prevención, reglamentación, información, marcas y varios. (artículo 5, Decreto 1504 de 1998)

#### **Artículo 53. Inventario de Espacio Público Existente y Proyectado.**

Constituye espacio público en el área urbana del Municipio de Patía las vías vehiculares y peatonales (calles y carreras), los andenes, antejardines, plaza pública. En la zona de expansión urbana constituyen bienes de uso público: las vías vehiculares y peatonales (calles y carreras proyectadas), los andenes, la zona de deportes y juegos infantiles, los antejardines de las viviendas proyectadas, las zonas verdes y áreas de bosques por constituir.

**Artículo 54.** Se considera como índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenidos por las áreas urbanas de los municipios y distritos dentro de las metas y programas del largo plazo establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15 m<sup>2</sup>) metros cuadrados por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo. (Art. 14 decreto 1504 /98)

**Artículo 55. Acciones para la recuperación y Mejoramiento del espacio público existente.** La administración municipal deberá ejecutar las siguientes acciones para recuperar y mantener el espacio público:

- ◆ En las calles y carreras para un aprovechamiento ordenado se emprenderá un programa de señalización de sentidos viales y colocación de nomenclatura.
- ◆ Plaza pública. La plaza pública que existe en el casco urbano, cumple actualmente funciones de congregación, recreación, esparcimiento y es escenario para la realización de eventos culturales y verbenas populares.

Tratamiento que requiere la plaza pública:

1. Mantenimiento del plano base con la estructura del piso actual.
2. Mantenimiento de jardineras, arborización, bancas fuentes, esculturas y elementos de ambientación del espacio como canecas de basuras, mensajes sugestivos, etc.
3. Dotar y señalar elementos de amoblamiento como son las canecas de basuras

- ◆ Cementerio : monumento religioso

Tratamiento: Mantenimiento y conservación

- ◆ Rondas de las Quebradas, La franja de protección propuesta, permitirá la recuperación y aprovechamiento de estos espacios.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011

\*\*\*

- ◆ Zonas verdes y Bosques. Quebradas que poseen elementos naturales que en la actualidad se encuentra con cobertura forestal silvestre. La administración municipal deberá emprender un programa de reforestación en gran parte de estas con especies nativas de fácil adaptación.

Tratamiento: Reforestación, protección y conservación

- ◆ Recuperación de los andenes, manteniendo la continuidad del tránsito peatonal, construyendo rampas y escalones, retirando obstáculos y eliminando rampas de acceso a viviendas y garajes que impidan la libre circulación.

**Parágrafo.** La Oficina de Planeación Municipal o la entidad que cumpla sus funciones elaborará una evaluación detallada de los elementos de espacio público existentes en el casco urbano y establecerá el grado de intervención y ocupación, para tomar las medidas y acciones pertinentes que garanticen su recuperación y preservación.

**Artículo 56.** Es deber del municipio velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, el municipio deberá dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

**Artículo 57.** El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

**Artículo 58.** Cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el municipio como titular de los mismos podrá establecer mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la Oficina de Planeación Municipal o la entidad que cumpla sus funciones.

Las autorizaciones deberán obedecer a un estudio de la factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Plan Básico de Ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen.

**Artículo 59.** Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a la mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la cabecera municipal, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamenta el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde. Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles, se deberá asignar su valor a la provisión de espacio público en los lugares apropiados según lo determine el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Los antejardines,

*REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011*

\*\*\*

aislamientos laterales y parámetros retrocesos de las edificaciones, no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles. (artículo 21, Decreto 1504 de 1998)

**Artículo 60.** Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito. Para el caso de parques y zonas verdes del nivel local o de barrio que tengan carácter de bienes de uso público la entidad competente de su manejo administrativo, podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o localidad la administración, mantenimiento, dotación y siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

**Artículo 61.** Los elementos constitutivos del Espacio Público y el medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieron el interés público o la seguridad de los usuarios. El incumplimiento de las órdenes que expida el Juez en desarrollo de la acción de que trata el inciso anterior configura la conducta prevista en el artículo 184 del Código Penal de “fraude a resolución judicial”. La acción popular de que trata el artículo 1005 del Código Civil podrá interponerse en cualquier tiempo.

**Artículo 62.** La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Oficina de Planeación Municipal o la dependencia que cumpla sus funciones.

**Artículo 63.** La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de la autoridad competente, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

## **CAPITULO XII SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

**Artículo 64.** Adóptese el Plan de Mejoramiento y Construcción de Vivienda Urbana y Rural que se describe, el cual forma parte del Programa de Ejecución del Plan. Básico de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 1.** La vivienda de interés social corresponderá a unidades básicas con desarrollo progresivo ; es decir, cada vivienda constará de los elementos mínimos para ser habitada, y su posterior desarrollo será por autoconstrucción con recursos y asistencia técnica.

**Parágrafo 2.** Cada manzana construirá elementos de aislamiento de las vías, tales como antejardines, andenes y sardineles.

- ◆ Creación de un programa de apoyo al mejoramiento integral de la vivienda usada.

**Artículo 65. Mejoramiento de Vivienda Rural.** Fomentar programas de mejoramiento integral de las viviendas del sector rural, en coordinación con las instituciones del orden nacional y regional, que dinancien este tipo de proyectos, a través de convenios entre la administración municipal, en coordinación y participación con la comunidad. Este programa hará énfasis en la dotación de unidades sanitareias, tanques séticos y sistemas de infiltración.

**Artículo 66.** Facúltese al Ejecutivo Municipal para que realice los procedimientos necesarios que garanticen la enajenación voluntaria o la expropiación judicial de los predios aptos para la construcción de vivienda de interés social de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y los decretos que la reglamenten.

**TITULO III  
NORMAS Y SANCIONES  
CAPITULO I**

**NORMAS BASICAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS**

**Artículo 67.** Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente acuerdo adóptense las siguientes definiciones:

**AGRUPACIONES DE VIVIENDA**

Es la obra arquitectónica ejecutada con unidad en su diseño, compuesta por dos o más viviendas en uno o más lotes, en la cual sólo las viviendas son propiedad privada y los terrenos son de propiedad comunal y formada por los lotes individuales, pero cuya disposición está subordinada a áreas y a usos de propiedad comunal.

**AISLAMIENTO**

Es el espacio comprendido entre el límite de la ubicación y/o lateral y el lindero del lote.

**AISLAMIENTO ANTERIOR**

anteparcé.

**AISLAMIENTO POSTERIOR**

Es el espacio comprendido entre el límite de construcción posterior y los linderos de los lotes posteriores contiguos.

**AISLAMIENTO LATERAL**

Es el espacio libre de cualquier construcción comprendido entre el límite de construcción lateral y los linderos de los lotes laterales contiguos.

\*\*\*

**ALTURA DE LA EDIFICACION**

Es la distancia vertical medida sobre la línea de construcción entre el nivel oficial y el nivel medio de la cubierta del último piso.

**ANCHO DEL LOTE**

Es la distancia entre los linderos laterales del lote, cuando éstos son paralelos.

**ANCHO DE LA VIA**

Es la medida de la zona de uso público, tomada entre las líneas de demarcación.

**ANDEN**

Es la parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel, cuya superficie dura está destinada al tránsito de peatones.

**ANTEJARDIN**

Es el área libre privada, comprendida entre las líneas de demarcación y el paramento de construcción del primer piso.

**AREA CONSTRUIDA**

Es la suma de las áreas de los pisos de una edificación, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.

**AREA DE CESION**

Son aquellas áreas transferidas al municipio por el urbanizador, mediante escritura pública a título gratuito y con destino a zonas verdes y/o de equipamiento.

**AREA DE OCUPACION**

Es la superficie ocupada por una edificación en su primera planta.

**AREA DEL LOTE**

Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

**AREA LIBRE**

Es la superficie sin construir del área total de un lote al descontarle el área de ocupación del primer piso

**AREAS VERDES**

Son áreas verdes empradizadas y arborizadas destinadas al solaz de los habitantes.

**BERMA**

Es el área verde o dura comprendida entre el sardinel y el borde exterior del anden. Se denomina berma central el separador entre calzadas.

**CALZADA**

Es la parte de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.



\*\*\*

#### **CESION DE ZONAS**

Es el acto jurídico por medio del cual el propietario y/o urbanizador cede al municipio las áreas destinadas al plan vial y a los servicios comunales a que está obligado por ley. Esta cesión se realizará por medio de escritura pública acompañada de un plano de la urbanización.

#### **CONSTRUCCION**

Es una edificación con carácter temporal o permanente para dar albergue al hombre y a sus pertenencias.

#### **DEMARCACION**

Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público.

#### **DENSIDAD**

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

#### **INDICE DE CONSTRUCCION**

Es el factor por el que se multiplica el área de un lote para obtener el área construida total que se permite para el predio.

#### **INDICE DE OCUPACION**

Es el factor por el que se multiplica el área del lote para obtener el área construida que se permite en una de las plantas. Hay tantos índices de ocupación, cuantas plantas tenga la edificación.

#### **LICENCIA**

Es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terreno o la adecuación de obras.

#### **LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES**

Es la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y, el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

#### **LICENCIA DE CONSTRUCCION Y SUS MODALIDADES**

Es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

\*\*\*

#### LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

Es la autorización oficial expedida anualmente por la Oficina Municipal de Planeación o la que haga sus veces para el funcionamiento de cualquier actividad, excluido el uso residencial.

#### LICENCIA DE DEMOLICION

Es la autorización oficial concedida por la Oficina Municipal de Planeación o la que haga sus veces para demoler una construcción existente.

#### LINDERO

Es la línea que divide los lotes individuales

#### LINEA DE DEMARCACION

Es el límite que fija la Oficina Municipal de Planeación o la que haga sus veces para la construcción de una edificación sobre las vías de uso público.

#### LOTE

Es el terreno deslindado de los predios vecinos con acceso por una o más zonas de uso público o comunal.

#### LOTEO

Es la división de un globo de terreno en lotes.

#### MALLA VIAL

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

#### MANZANA

Es el área dentro de un trazado urbano limitado por zonas de uso público.

#### OBRAS DE URBANISMO

Son todas aquellas construcciones cuyo fin es de dotar de servicios viales y de infraestructura de servicios públicos a un globo de terreno.

#### PARAMENTO

Es el plano vertical que limita con la fachada de una edificación. Cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación.

#### PARCELACION

Es el reparto de un terreno rural en lotes para uso agropecuario.

#### RAMPA

Es la superficie inclinada para la circulación vehicular o peatonal que une dos niveles de una edificación.

#### RETROCESO

Es el desplazamiento hacia el interior del lote de una parte de la fachada del edificio en relación con la línea de construcción.

#### **RONDA DE RIO**

La ronda de los ríos y quebradas es el área reservada y por lógica no edificable de protección ambiental y control ecológico ubicada a lo largo de ambos costados de los ríos y quebradas.

#### **URBANIZACION**

Es el globo de terreno urbano dividido en áreas destinadas al uso privado y al uso público integradas por lotes dotados de servicios públicos domiciliarios y aptos para construir en ellos edificaciones de conformidad con la zonificación planteada.

#### **VIA**

Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos automotores y/o personas.

#### **VIA PEATONAL**

Es aquella destinada exclusivamente al uso de los peatones.

#### **VIA VEHICULAR**

Es aquella destinada al tráfico de vehículos. Pueden ser: 1) Ciclovías, si su uso se restringe al tránsito de bicicletas; 2) Vías de tráfico liviano si su uso se restringe al tráfico de motocicletas, automóviles y camperos; y 3) Vías de tráfico pesado donde pueden circular camiones, buses y tractomulas.

#### **VIVIENDA**

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

#### **VIVIENDA BIFAMILIAR**

Es aquella que agrupa dos unidades de vivienda unifamiliar en un mismo lote según zonificación.

#### **VIVIENDA UNIFAMILIAR**

Es la edificación proyectada para una sola familia, se considerará para su identificación en especial, un acceso directo sobre la calle y sus servicios e instalaciones propias

**Artículo 68. Definición de licencias.** La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

**Artículo 69. Clases de licencias.** Las licencias podrán ser de parcelación, urbanismo o de construcción.

**Artículo 70. Obligatoriedad.** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación de terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la persona o autoridad competente 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.

\*\*\*

**Artículo 71. Licencias de Urbanismo y Sus Modalidades.** Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y, el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas. Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

**Artículo 72. Licencia de Construcción y sus Modalidades.** Es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones. Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

**Artículo 73. Competencia para el estudio, trámite y expedición de licencias.** El estudio, trámite y expedición de licencias será competencia de la Oficina de Planeación Municipal o la que haga sus veces. Sin embargo, se podrá designar curadores urbanos en los términos de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

**Parágrafo.** El Municipio de Patía podrá asociarse o celebrar convenios interadministrativos con otros municipios para encargar conjuntamente el estudio, trámite y aprobación de licencias a curadores urbanos. En este caso deberán por lo menos designar dos (2) curadores urbanos y las entidades municipales encargadas de estudiar, tramitar y expedir licencias de los municipios que conforman la asociación o hacen parte del convenio dejarán de ejercer esa función.

**Artículo 74. Titulares de licencias.** Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

**Artículo 75. Solicitud de licencias.** El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas. La expedición de la licencia conlleva por parte de la autoridad competente para su expedición la realización de las siguientes actuaciones, entre otras: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto de proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, la 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 las construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

**Parágrafo 1.** Si durante el término 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 del curador o de la entidad 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.

**Parágrafo 2.** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble e inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen sus efectos aún cuando sean enajenados.

**Artículo 76. Documentos que deben acompañar la solicitud de licencia.** Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. 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 la solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditar la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
3. 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.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuera posible el nombre de ellos. Se entiende por vecino las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción a alguna de sus modalidades.
6. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.

**Parágrafo 1.** Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 a 5 del presente artículo, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la Oficina de Planeación Municipal o la que haga sus veces. Dicha entidad deberá conceptuar acerca de la licencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de la solicitud.

**Parágrafo 2.** Cuando se trate de licencias que autoricen 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 a 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 la reglamentación de propiedad horizontal.

**Artículo 77. Documentos adicionales para la licencia de urbanismo.** Cuando se trate de licencia de urbanismo deben acompañarse:

1. Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien será responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
2. Certificación expedida por la autoridad (es) competente (s), acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de la vigencia de la licencia.

**Artículo 78. Documentos adicionales para la licencia de construcción.** Para las solicitudes de licencia de construcción, deberá acompañarse:

1. Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios técnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas sismoresistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A.11 del título A del Decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.
2. Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

**Artículo 79. Exigencia y vigilancia de las normas de construcción sismo resistentes.** De conformidad con lo establecido por las Leyes 388 y 400 de 1997, los curadores urbanos y las entidades municipales competentes para el estudio, trámite y expedición de licencias, tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes. Esta función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes, vigentes al momento de la solicitud.

**Artículo 80. Materiales y métodos alternos de diseño.** En el momento 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.

\*\*\*

**Artículo 81. Revisión de los diseños.** El curador o la entidad municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, dentro del trámite correspondiente deberán constatar que la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismo resistentes, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

La revisión de los diseños se hará en la curaduría o en la Oficina de Planeación Municipal o la que haga sus veces por un ingeniero civil cuando se trate de diseños estructurales y estudios técnicos. Cuando se trate de diseños no estructurales la revisión podrá hacerla un arquitecto, un ingeniero civil o un ingeniero mecánico. Los ingenieros civiles y los ingenieros mecánicos que revisen diseños deberán estar acreditados ante la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y cumplir con los requisitos de experiencia e idoneidad que les impone el capítulo 3 del título VI de la Ley 400 de 1997.

La revisión de los diseños también podrá hacerla una persona ajena a la curaduría o la Oficina de Planeación Municipal o la encargada de estudiar, tramitar y expedir la licencias, quien deberá ser profesional y reunir las calidades y requisitos señalados en el inciso segundo de este artículo. En este caso, quien efectúe la revisión deberá dirigir un memorial a la persona o entidad competente para expedir la licencia donde se señale el alcance de la revisión y se certifique que las construcciones propuestas se ajustan a las normas sismo resistentes vigentes.

El revisor de los diseños no puede ser quien los elaboró ni puede tener relación laboral con éste. El alcance y la revisión de los diseños se sujetarán a las prescripciones que para el efecto contienen las disposiciones de las normas sismo resistentes vigentes.

**Parágrafo Transitorio.** Hasta tanto la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes determine los procedimientos y mecanismos de acreditación de los profesionales que deben surtir este requisito para realizar labores de diseño estructural, estudios técnicos, revisión de los diseños o estudios, y supervisión técnica de la construcción, éstos acreditarán su experiencia e idoneidad ante la entidad o persona encargada de la expedición de licencias, demostrando para el efecto un ejercicio profesional mayor de cinco (5) años, lo cual harán con copia de la matrícula profesional o el instrumento que haga sus veces, donde aparezca la fecha de expedición de la misma. Para realizar los diseños de elementos no estructurales o dirección de construcción, los ingenieros civiles y mecánicos se sujetarán al mismo procedimiento pero el ejercicio profesional que deberán acreditar será solo de tres (3) años.

**Artículo 82. Comunicación de la solicitud de las licencias.** La solicitud de las licencias será comunicada por el curador o la autoridad municipal competente ante quien se solicite a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio más eficaz. En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Si la citación no fuere posible, o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se insertará en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad, o en un periódico de amplia circulación local o nacional, según el caso.

**Parágrafo.** 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 aparezca como titular de los derechos reales.

**Artículo 83. Término para la expedición de las licencias.** La autoridad municipal competente y los curadores urbanos, según el caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados el curador y los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

**Artículo 84. Contenido de la licencia.** La licencia contendrá:

1. Vigencia
2. Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
3. Nombre del titular de la licencia y del urbanizador o constructor responsable.
4. Indicación de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
5. Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y de exhibirlos cuando sea requerido por la autoridad competente.

El acto (resolución) que resuelva sobre una expedición de licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes se hicieron parte en el trámite, la resolución de las mismas y las razones en que se fundamentaron dichas decisiones. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35 del Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 85.** El curador o la dependencia municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberán indicar al titular entre otras, las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción.

1. Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que



*REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011*

\*\*\*

la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.

2. Que 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 resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor de tres mil (3.000) metros de área.
3. 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 los decretos que la reglamenten.

**Artículo 86. Vía gubernativa, revocatoria directa y acciones.** Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederán los recursos de la vía gubernativa, revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 87. Vigencia y prórroga.** Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**Artículo 88. Tránsito de las normas urbanísticas.** Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieran sido modificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en que se le otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición de la licencia. La certificación se hará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

1. En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30%) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades constructivas autorizadas, cuente como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada.

**Artículo 89. Identificación de las obras.** En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias, está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de 50 cm por 70 cm. En la valla o aviso se indicará al menos:

1. La clase de licencia
2. El número o forma de identificación de la licencia, expresando la autoridad competente o el curador que la expidió.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. El nombre o razón social del titular de la licencia.
6. El tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

**Artículo 90. Información sobre licencias no concedidas.** Cuando una licencia sea negada por razón de no ajustarse la solicitud a las normas urbanísticas, una vez agotados los recursos, el curador que negó la licencia pondrá en conocimiento de ello a la Oficina de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces. Lo anterior con el fin de que no se tramite la misma solicitud en las condiciones en que fue inicialmente negada, so pena de incurrir en causal de mala conducta.

**Artículo 91. Obligación de suministrar la información de licencias.** El curador urbano o la Oficina de Planeación Municipal o la entidad encargada de la expedición de licencias, en desarrollo de lo previsto en la Ley 79 de 1993, remitirán al 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. Dicha información será enviada en los formularios que para dicho fin expida el DANE.

También los curadores urbanos informarán trimestralmente por escrito al Ministerio de Desarrollo Económico a más tardar el 30 de enero, el 30 de abril, el 30 de julio y el 30 de octubre de cada año, la información sobre las licencias estudiadas, tramitadas y expedidas en la respectiva curaduría, correspondiente al trimestre inmediatamente anterior. Dicha información será remitida en los formatos que para tal fin expida el Ministerio.

**Artículo 92. Del Curador Urbano.** El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación, en las zonas del municipio o municipios que la(s) administración(es) municipal(es) le hayan determinado como de su jurisdicción. La naturaleza del cargo, la

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011

\*\*\*

interpretación de las normas, jurisdicción, designación, requisitos, posesión, inhabilidades, incompatibilidades y otros se establecen de acuerdo con lo estipulado por el capítulo III del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998.

**Artículo 93. Cobro de expensas por licencias y modalidades de las licencias.**

Las expensas serán fijadas de conformidad con los artículos 58 y 63 del Decreto 1052 de 1998.

**Artículo 94. Reajuste anual de las expensas.** Anualmente los Alcaldes Municipales reajustará los cargos fijos y variables aplicables a la liquidación y cobro de las expensas por las licencias de urbanismo, construcción y sus modalidades y por las otras actuaciones de los curadores urbanos, previstas en los artículos 58 y 67 del Decreto 1052 de 1998, en un porcentaje igual a la meta de inflación fijada para el año en que se proceda al reajuste, según lo dispuesto en la Ley 242 de 1995, debiendo informarlo al Ministerio de Desarrollo Económico durante los primeros quince (15) días de cada mes de enero, para su respectiva aprobación.

**Artículo 95.** En caso de que el estudio, trámite y expedición de licencias se haga a través de la Oficina de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, la prestación del servicio de estudio, trámite y expedición de licencias, causará a favor del municipio las mismas expensas establecidas por el Decreto 1052 de 1998 para el curador urbano. El municipio deberá encargarse del recaudo de los impuestos que se generen en razón de la prestación del servicio de estudio, trámite y expedición de licencias. El producto de lo recaudado por concepto de expensas entrará al tesoro municipal.

**Artículo 96. Trámite de licencias por parte de las oficinas municipales encargadas de estudiar, tramitar y expedir licencias.** La Oficina de Planeación Municipal o la que haga sus veces para el estudio, trámite y expedición de licencias deberá sujetarse en un todo a la reglamentación que establece la Ley 388 de 1997, el Decreto 1052 de 1998 y las normas que sobre la materia se expidan posteriormente.

## CAPITULO II DE LAS SANCIONES URBANISTICAS

**Artículo 97. Control.** En desarrollo del artículo 61 del Decreto 2150 de 1995, 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 y especificaciones técnicas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

*REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011*

\*\*\*

Para tal efecto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de la licencia, el curador o la entidad que haya expedido la licencia, remitirá copia de ella a las autoridades previstas en este artículo.

**Artículo 98. Infracciones Urbanísticas.** De acuerdo con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de Ordenamiento Territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia. (art. 84, Decreto 1052 de 1.998)

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo siguiente.

**Artículo 99. Procedimiento de imposición de sanciones.** Para la imposición de las sanciones previstas en el capítulo XI de la Ley 388 de 1997, la autoridad competente observará los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo en cuanto sean compatibles a lo establecido en el Ley 388 de 1997, tal como lo estipula el artículo 108 de la misma.

**Parágrafo.** La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que tratan las Leyes 142 de 1994 y 388 de 1997 y , cese la conducta infractora.

**Artículo 100. Sanciones Urbanísticas.** De acuerdo al artículo 104 de la Ley 388 de 1997, las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan por parte del Alcalde Municipal, quien las guardará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terreno no urbanizables o parcelables, se aplicarán multas sucesivas que oscilan entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

*REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011*

\*\*\*

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que haya lugar.

2. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, se aplicarán multas sucesivas que oscilan entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que ordena el artículo 106 de la Ley 388 de 1997, así como quienes usen o destinen en contravención a las normas sobre usos del suelo.

3. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

4. Para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de la autoridad municipal competente, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un noventa por ciento (90%) como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos a que se refiere el artículo 88 del Decreto 1052 de 1998.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011

\*\*\*

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

**Parágrafo.** El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal.

**Artículo 101. Adecuación de las normas.** En desarrollo del artículo 105 de la Ley 388 de 1997, en los casos previstos en el numeral 2° del artículo anterior 40, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo de este artículo.

En los casos previstos en el numeral 3° del artículo anterior, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea el caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo de este artículo.

**Parágrafo.** Si dentro de los plazos señalados para el efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

**Artículo 102. Ratificación de los elementos del espacio público.** Conforme a lo establecido en el artículo 107 de la Ley 388 de 1997, los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fueren destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4° del artículo 87 del Decreto 1052 de 1998 y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

**Artículo 103.** Facúltese al Alcalde Municipal para que expida por Decreto las normas urbanísticas específicas relacionadas con porcentajes de cesiones de espacio público, usos generales, retrocesos, voladizos, alturas, entre otros; que garanticen un crecimiento urbano ordenado

**Artículo 104. Licencia de Funcionamiento. Trámite.** La licencia de funcionamiento sólo se expedirá a usos que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Estar localizados en edificaciones con licencia de construcción.
2. Presentar concepto favorable de la Oficina de Saneamiento Básico y otras que designe el municipio según se requiera.
3. No deberán producir ninguna molestia a los vecinos. Si existen quejas por el desarrollo de las actividades licenciadas, la Oficina de Planeación Municipal o la entidad que cumpla sus funciones deberá estudiar la posibilidad de suspender dicha licencia.
4. Si el uso corresponde a los definidos en el presente acuerdo, el solicitante deberá cancelar el impuesto a las actividades comerciales y empresariales ( impuesto de industria y comercio).
5. Comunicar a la Oficina de Planeación Municipal o a la entidad que cumpla sus funciones toda la información pertinente para construir un sistema de información de las actividades económicas existentes. Para ello dicha oficina diseñará un formulario que deberá ser diligenciado y actualizado cada vez que se solicite la renovación de la licencia.

## TITULO IV DISPOSICIONES GENERALES

### CAPITULO I INSTANCIAS DE GESTIÓN Y PARTICIPACIÓN

**Artículo 105. Escenarios de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.** Para establecer los escenarios de desarrollo y ordenamiento se tiene en cuenta los siguientes criterios: equidad social, solidaridad, sostenibilidad, competitividad y eficiencia administrativa e institucionalidad. Se pretende disminuir la distancia entre lo social, económico y lo político, incrementando la producción y mejorando las condiciones de vida de la población, generando bienestar social sin afectar los recursos naturales, garantizando los recursos naturales, el uso adecuado de los mismos para las futuras generaciones.

**Artículo 106. Instancias de Gestión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.** Son instancias de gestión del P.B.O.T.:

1. El alcalde municipal es el principal gestor del P.B.O.T..
2. El Concejo Municipal, regula el proceso de formulación y gestión del P.B.O.T., mediante su adopción normativa.
3. El Concejo de gobierno conformado por las secretarías del despacho y jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación, desarrollo y Ordenamiento Territorial.
4. La secretaria de planeación y obras públicas, son las entidades coordinadoras del proceso y responsables directos de los aspectos técnicos y operativos del P.B.O.T..

**Artículo 107. Instancias de Participación.** Son instancias de participación:

1. El concejo consultivo de Ordenamiento Territorial municipal, que es una instancia corporativa de los diferentes sectores gremios y organizaciones

*REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011*

\*\*\*

- sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante decreto municipal de conformidad con lo establecido en la ley 388 de 1997.
2. Se creará el comité de veeduría y control ciudadano para el seguimiento y control del P.B.O.T.. Estará integrado por el personero municipal, un representante del concejo municipal, un representante del concejo municipal de planeación y un representante de la comunidad por cada corregimiento.
  3. Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para la defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos de participación ciudadana y demás acciones y disposiciones legales vigentes.

**Artículo 108. Concejo consultivo de Ordenamiento Territorial.** Créase el concejo consultivo de Ordenamiento Territorial del municipio de Patía, el cual será una instancia asesora de la administración municipal en materia de Ordenamiento Territorial, que deberá conformar el alcalde por decreto.

**Artículo 109. Conformación.** El concejo consultivo de Ordenamiento Territorial de Patía, estará integrado por empleados de la administración municipal y por representantes de las organizaciones gremiales, productivas, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano y rural del municipio.

**Artículo 110. Funciones.** Son funciones del concejo consultivo de Ordenamiento Territorial, a demás de las previstas en la ley 388 de 1997, el seguimiento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y proponer sus ajustes y revisiones cuando sea el caso.

**Artículo 111. Unidad del P.B.O.T..** Adjunta a la secretaria de planeación y obras públicas municipales cuya función principal es hacer seguimiento técnico, emitir conceptos y actualizar el P.B.O.T. El funcionario deberá reunir los requisitos de idoneidad en el campo de la planeación y el desarrollo municipal. serán asesores de la secretaria de planeación y obras públicas municipales, el concejo de gobierno y el concejo consultivo de Ordenamiento Territorial.

**CAPITULO II  
PROGRAMA DE EJECUCION**

**Artículo 112.** Adóptese el Programa de Ejecución de corto, mediano y largo plazo que a continuación se detalla y que sirve de soporte para el logro de los objetivos y metas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Patía 2002-2011.

El Programa de Ejecución trazado a un horizonte de nueve (9) años, toma como principales fuentes de financiación las siguientes:

- Participación del Municipio en los Ingresos Corrientes de la Nación o transferencias.
- Recursos de Cofinanciación (Fondo Financiero Nacional y otros fondos específicos).



*REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011*

\*\*\*

- Recursos provenientes de la Cooperación Técnica Internacional, a través de los convenios bilaterales que Colombia ha celebrado con Estados Unidos, Canadá y la Comunidad Europea, entre otros.
- Recursos del Crédito, a través de empréstitos con el sector financiero.
- Aportes de la comunidad, valorados en bienes y servicios y mínimamente en pesos.

El programa de ejecución 2002-2011 conformado por planes, programas y proyectos, tiene un costo aproximado de \$ ----- discriminado por fuente de financiación de la siguiente manera:

**Tabla**

**Artículo 113. Programa de Ejecución.** Apruébese el programa de ejecución 2002 – 2011 con su respectiva relación de proyectos prioritarios en cada una de las dimensiones ambiental, económica, infraestructura, continuación y administrativo, dentro del programa de continuación y el marco general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Patía, correspondiente a los sectores urbano y rurales. Tal como se describen a Continuación:

**PLANES PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PLAN BÁSICO DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PATÍA.**

**SE ANEXAN LAS MATRICES**

*REPUBLICA DE COLOMBIA  
ALCALDÍA MUNICIPAL  
PATÍA –CAUCA-  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2002 – 2011  
\*\*\**