

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE NÁTAGA
CONCEJO**

ACUERDO N° 15 DE 2.000
(Mayo 27)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE NATAGA, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

El Concejo Municipal de Nátaga en uso de sus atribuciones legales,

ACUERDA:

ARTICULO 1°. Adoptar el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Nátaga - Huila, consignado en las siguientes partes, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y tablas que se mencionan más adelante.

CAPITULO I

PARTE ESTRATEGICA

ARTICULO 2°. ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 388/97 y el artículo 16 del Decreto N° 879/98 se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial en sus 3 componentes contenido en el Documento Técnico de Formulación y los Planos Generales que se anexan y, el Programa de Ejecución para el año 2.000.

ARTICULO 3°. Para la adecuada aplicación de los preceptos consignados en el Esquema y para dar cumplimiento a la Ley 388/97 y sus decretos reglamentarios, la actuación administrativa del municipio en los años de vigencia del Esquema propenderá por lograr lo siguiente:

OBJETIVO GENERAL: Mejorar la calidad de vida de los nataguenses mediante el fortalecimiento del sector agropecuario y ordenar el desarrollo del territorio urbano y rural para llegar a un manejo adecuado de los suelos mediante la aplicación de tecnologías apropiadas para la reactivación del campo que permita proteger el medio ambiente y conservar el agua como elemento vital para el desarrollo futuro.

OBJETIVOS ESPECIFICOS SECTORIALES:

- Recuperar y proteger las áreas de ecosistemas estratégicos del Municipio en su área de influencia y zona amortiguadora formando un corredor biológico de la Serranía de las Nieves - Cerro el Roblal – Cerro Kicuyales en el norte del Municipio.
- Recuperar las fuentes hídricas contaminadas por el beneficio del café, vertimiento de aguas servidas y heces del ganado.
- Valorar, proteger y conservar el patrimonio cultural, histórico y arquitectónico del Municipio.
- Reglamentar el uso del suelo con el fin de disminuir la vulnerabilidad de la población.

- Lograr un sistema vial que permita una comunicación eficiente y adecuada al interior del Municipio y con el resto del país
- Propender por la ampliación de la cobertura de los servicios públicos esenciales y demás servicios de competencia del municipio.
- Desarrollar la industria del turismo religioso y ecológico como alternativa para la generación de empleo.
- Crear la infraestructura que permita la comercialización de los productos agropecuarios.

ESTRATEGIAS:

Las estrategias se refieren a los procedimientos que se van a seguir para lograr los objetivos y lograr un mayor impacto social en los programas y proyectos que adelante la Administración Municipal en la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento. También se refieren a los métodos que nos permitirán detectar errores o desviaciones con el fin de tomar los correctivos a tiempo.

Son planteamientos generales dentro de los cuales se enmarca la ejecución de acciones y recursos; y la concurrencia de esfuerzos tanto de la comunidad como de la Administración Municipal y demás entidades del orden Departamental y Nacional.

- Adoptar el Código de Urbanismo para reglamentar el uso del suelo urbano.
- Para hacer transferencia de tecnología a los diferentes sectores se realizarán convenios con entidades públicas y privadas especializadas para disminuir los costos.
- Créditos de fomento agropecuario.
- Campañas educativas de sensibilización sobre la conservación de los recursos naturales.

ESTRATEGIAS SECTORIALES:

- ✓ Implementación de la silvicultura, sistemas agroforestales y silvopastoriles adaptados a la oferta ambiental municipal.
- ✓ Propender por la operatividad del convenio intercorporativo del Macizo Colombiano
- ✓ Aplicación de los incentivos tributarios por la conservación ambiental.
- ✓ Sensibilización a la comunidad en la protección y conservación del medio ambiente.
- ✓ Manejo compartido de las microcuencas del Río Paez y Río Negro al igual que la Serranía de las Nieves y Cerro Kicuyales.
- ✓ Aunar esfuerzos con los municipios del occidente del Huila para conformar un corredor biológico desde la serranía de las Minas – Serranía de las Nieves que permita unir el Parque Puracé con el Parque Nevado del Huila

- ✓ Hacer un manejo conjunto de la cuenca del río Paez con los municipios del occidente del Huila mediante proyectos integrales.
- ✓ Gestionar la declaración de los inmuebles con valor arquitectónico como Monumentos Nacionales.
- ✓ Consecución de recursos para el rescate del patrimonio histórico, cultural o arquitectónico.
- ✓ Reubicación de viviendas ubicadas en zona de alto riesgo.
- ✓ Elaboración y adopción de planes de contingencias.
- ✓ Implementación de tecnologías adecuadas en los sistemas de producción agropecuario para disminuir los procesos erosivos.
- ✓ Fortalecimiento del Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres.
- ✓ Conformación de una asociación de Municipios para el mejoramiento y mantenimiento de vías.
- ✓ Involucrar a la comunidad en el trabajo comunitario para el mantenimiento vial
- ✓ Rehabilitación de senderos y caminos reales

POLITICAS:

- J Incentivar las líneas de mercadeo a productos diferentes al café.
- J Otorgar incentivos agropecuarios a los pequeños productores que apliquen tecnologías apropiadas a cada uso del suelo.
- J Aplicar en su totalidad el Código de Recursos naturales, la Ley 99 de 1993 e imponer sanciones.
- J Para la ejecución de todo proyecto de inversión, será requisito indispensable el aporte de la comunidad y el compromiso en su continuidad, sostenimiento y operación, de tal manera que la comunidad se sienta comprometida con la obra y se apropien de ella.
- J Solo se incluirán en los Planes Anuales de Inversión, aquellos proyectos que respondan a resolver problemas de aquellos que se han priorizado en este documento.
- J En la zona rural, se hará diversificación de cultivos atendiendo a la aptitud de los suelos
- J Los predios que se propongan adquirir para los Programas de Reforma Agraria deben tener en cuenta la clasificación, usos y afectaciones del suelo rural establecidas en el Presente Acuerdo.

CAPITULO II

CLASIFICACION DEL SUELO

ARTICULO 4º. SUELO URBANO: Delimitase el suelo y perímetro urbano del Municipio de Nátaga, determinado por las siguientes coordenadas:

| PUNTO N° | X | Y |
|----------|---------|-----------|
| 1 | 773.822 | 1.141.195 |
| 2 | 773.750 | 1.141.231 |
| 3 | 773.518 | 1.141.368 |
| 4 | 773.433 | 1.141.408 |
| 5 | 773.362 | 1.141.453 |
| 6 | 773.338 | 1.141.460 |
| 7 | 772.890 | 1.141.013 |
| 8 | 773.857 | 1.140.923 |
| 9 | 773.876 | 1.140.862 |
| 10 | 773.041 | 1.140.760 |
| 11 | 773.146 | 1.140.707 |
| 12 | 773.242 | 1.140.647 |
| 13 | 773.270 | 1.140.638 |

(Los puntos están determinados en el Mapa Urbano)

DELIMITACION: Partiendo del punto No 1 situado a orillas de la quebrada el Putio hasta el punto No. 6 se colinda con el predio No. 00-00-010-0035-000 de Patrocinio Chala Yucuma: Del punto No.6 situado a orillas de la quebrada el pueblo y siguiendo el curso de esta hasta el punto No.7; del punto No 7 al punto No. 9 se colinda con predio No. 00-00-010-012-000 del Municipio; del punto No. 9 al punto No. 10, se colinda con el predio No. 00-00-010-0008-000 de Abelardo Rojas Ibarra, del punto No. 10 al No. 12 al punto No. 13 se colinda con el predio No.00-00-010-0010-000 de propiedad de Rosabel Trujillo Nasayó; del punto No. 13 se sigue por la margen izquierda de la quebrada el Putio hasta el punto No. 1 sitio de partida. Incluye una área de 46.6 hectáreas,

ARTICULO 5º. SUELO DE EXPANSION URBANA: delimitar el suelo de expansión urbano determinado por las siguientes coordenadas:

| PUNTO N° | X | Y |
|----------|---------|-----------|
| 14 | 773.163 | 1.141.326 |
| 15 | 772.962 | 1.141.440 |
| 16 | 772.888 | 1.141.262 |
| 17 | 772.948 | 1.141.146 |

DELIMITACION: El primer punto (14) parte de la quebrada el Pueblo con la carrera 4 en línea recta prolongando la misma carrera hasta el punto 15, de este en línea recta hasta el nacimiento del zanjón de la Pita sobre la carretera central Nátaga – Nolasco, punto 16 y por este zanjón aguas abajo hasta encontrar nuevamente la Quebrada el Pueblo en el punto 17.

ARTICULO 6º. SUELO RURAL: Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Este se halla dividido en 18 veredas y de él se restan las áreas de suelo de protección y de riesgo.

ARTICULO 7°. SUELO DE PROTECCION: Constituidos por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. En esta categoría se hallan los ecosistemas estratégicos, las zonas de reserva de la serranía de las Nieves, Cerro el Roblal, Cerro Kikuyales y reserva de las Tinajitas en la zona urbana, las rondas de protección de ríos, quebradas y zanjones y nacimientos de fuentes de agua, las zonas de riesgo localizadas en la cartografía. En todas estas zonas se prohibirá la ubicación de asentamientos humanos.

ARTICULO 8°. SUELO SOMETIDO A REGIMEN ESPECIAL: Constituido por los terrenos en que se halla asentado el cabildo indígena de Llano Buco, según la delimitación cartográfica y para el cual se adoptará como parte del Esquema de Ordenamiento el Plan de Vida de la Comunidad indígena.

ARTICULO 9°. CLASIFICACION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO: para la adecuada utilización del suelo de Nátaga delimitado en el presente Acuerdo, su uso se clasifica en Principal, complementario, condicionado, anexo y prohibido.

USO PRINCIPAL: Es el uso predominante de una construcción o un predio.

USO COMPATIBLE: son los usos o actividades que se pueden desarrollar en un predio o edificación como complemento del uso principal.

USO ANEXO: Es el uso secundario que se otorga a una construcción.

USO CONDICIONADO: es el uso que se permite, condicionado al cumplimiento de ciertos requisitos especiales como planes de manejo ambiental. Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes.

USO CON LICENCIA ESPECIAL: Es el uso que requiere permiso especial concedido por la Oficina de Planeación o quien haga sus veces.

USO PROHIBIDO: son los usos o actividades que no se permiten en una zona o área por ser de reserva o de riesgo.

ARTICULO 10°. NORMAS ESTRUCTURALES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Corresponde al conjunto de directrices, restricciones, condiciones y demás disposiciones que tienen un horizonte de largo plazo y priman sobre el contenido de los componentes urbano y rural. Sirven de marco de referencia para que las actuaciones sobre el territorio se orienten a desarrollar el modelo de ocupación y explotación del suelo concertado en el Municipio.

ARTICULO 11°. OCUPACIÓN DEL SUELO. Las acciones de intervención del suelo rural y urbano se adelantarán observando la clasificación y categorías de uso contempladas en el presente acuerdo. La construcción de vivienda urbana solo se permitirá sobre lotes ubicados dentro del

perímetro urbano o clasificados como suelo de expansión urbana. En el suelo rural se permitirá la ubicación de viviendas e infraestructura solo en aquellas áreas libres de amenazas y riesgos naturales no mitigables, localizadas por fuera de las zonas de reserva con uso restringido. En todo caso, la decisión de otorgar licencias de construcción estará supeditada a la disponibilidad de los servicios públicos básicos de acueducto y saneamiento básico y a la aplicación de normas mínimas de sismorresistencia en atención a las características de los suelos.

ARTIUCLO 12°. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Las acciones que adelanten la Administración Municipal o cualquiera de las autoridades públicas del sector, deberán estar supeditadas a las siguientes disposiciones:

- ⊖ Las familias con viviendas ubicadas en zona de alto riesgo tendrán prioridad en la asignación de subsidios municipales para la construcción de vivienda de interés social o para su inclusión como beneficiarios en proyectos de construcción de vivienda nueva que se presenten ante las entidades nacionales del sector.
- ⊖ Las viviendas que sean abandonadas por sus propietarios en el marco de un proyecto de reubicación donde se inviertan recursos oficiales, deberán ser destruidas en su totalidad con el fin de evitar su ocupación por parte de otras familias. La localización de las nuevas viviendas se hará teniendo en cuenta la clasificación del suelo incluida en el presente Acuerdo.
- ⊖ Previo a la adjudicación de subsidios es necesario realizar una selección técnica de las familias que, de acuerdo con la ley y los reglamentos del INURBE, pueden acceder a estos recursos, con los respectivos soportes documentales que respalden tal condición.
- ⊖ La construcción de nuevas viviendas por parte de agentes públicos o privados, deberá considerar los riesgos derivados de la amenaza sísmica aplicando las normas mínimas de sismorresistencia de acuerdo con la magnitud de las obras físicas, situación que será supervisada por la Oficina Municipal de Planeación o quien haga sus veces, al momento de otorgar las respectivas licencias de construcción.
- ⊖ De conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 388/97, se declaran como zonas de desarrollo prioritario para construcción de vivienda todos los lotes de engorde comprendidos en perímetro urbano actual.

ARTICULO 13°. DESARROLLO AMBIENTAL. La preservación del equilibrio ambiental y la prevalencia del interés general sobre el interés particular así como la función ecológica de la propiedad, serán principios fundamentales en la explotación y aprovechamiento de los recursos naturales localizados dentro del territorio. También se constituyen en normas estructurales del sector, las siguientes:

- ⊖ El derecho de propiedad privada sobre recursos naturales renovables deberá ejercerse como función social, en los términos establecidos por la Constitución Nacional y sujeto a las limitaciones y demás disposiciones establecidas legalmente. Sin perjuicio de los derechos privados adquiridos con arreglo a la ley, las aguas son de dominio público, inalienables e imprescriptibles; por tanto, la adjudicación de un baldío no comprende la propiedad de aguas, cauces, flora y fauna protegidas, que pertenecen al dominio público; ni podrá hacerse en terrenos clasificados como zonas de reserva para la protección de los recursos naturales y el medio ambiente.

- ⊖ Se declaran como zonas de utilidad para el aprovisionamiento del servicio de acueducto las zonas de recarga y rondas de todas las quebradas.
- ⊖ La Asistencia técnica agropecuaria que ofrece el Municipio a los pequeños productores rurales, la ejecución de inversiones para obras de equipamiento e infraestructura y en general las intervenciones que se realicen sobre el territorio; deberán tener en cuenta los parámetros de uso del suelo de acuerdo con la zonificación contenida en el presente Acuerdo.
- ⊖ Los gremios de la producción con presencia en el Territorio deberán concertar con la Administración Municipal la ejecución de proyectos y programas dirigidos a sus asociados cuya finalidad sea la de intervenir los actuales sistemas de producción o instalar unos nuevos. La Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria será el ente encargado de direccionar estos procesos de intervención del suelo rural, de acuerdo con la zonificación ambiental contenida en presente Acuerdo.
- ⊖ Las actividades productivas que hacia el futuro se pretenda desarrollar en la zona rural, deberán ajustarse a la oferta ambiental del territorio; las actividades productivas ya instaladas que generan conflictos ambientales por sus efectos nocivos sobre el entorno, deberán ser sometidas a un proceso gradual de transformación mediante el cambio tecnológico, diversificación de cultivos y/o construcción de componentes de infraestructura para mitigación de impacto ambiental.

ARTICULO 14°. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS. Dentro del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal propenderá por el mejoramiento de los servicios con que cuenta la comunidad y el suministro de los mismos a aquellas familias que aún no los tienen. En razón a las limitaciones financieras, las inversiones en este sector se harán observando el siguiente orden de prioridad de los servicios: Acueducto, Alcantarillado o Saneamiento Básico, Recolección y disposición final de basuras, energía eléctrica, gas domiciliario y teléfonos.

PARÁGRAFO 1. El mejoramiento integral de los servicios públicos domiciliarios urbanos a cargo de las autoridades municipales o comunidades organizadas, se iniciará con la revisión y cambio de la actual estructura de tarifas, modernización de los sistemas de facturación y cobro; e instalación de sistemas para la medición de consumos individuales de acueducto. Así mismo las prioridades de inversión social del Municipio corresponden a los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo; en los sectores de energía y teléfonos las inversiones serán menores enfocando los esfuerzos en la gestión de recursos externos diferentes a los del presupuesto municipal.

PARÁGRAFO 2. Ante la urgencia actual para adoptar un sistema adecuado de manejo y disposición de residuos sólidos y la expectativa existente en torno a una estrategia regional para afrontar el problema; la Administración Municipal iniciará un proceso exploratorio de concertación regional que permita constituir un ente asociativo para el manejo de basuras; si esta opción llegara a fracasar, el Municipio deberá asumir la construcción de infraestructura para este servicio, buscando su localización en un punto de confluencia equidistante entre los tres (3) centros urbanos del territorio.

ARTICULO 15°. INFRAESTRUCTURA VIAL. En la construcción de vías veredales tendrán prioridad aquellos tramos que permitan la comunicación de las veredas o comunidades agrupadas y la zona rural dispersa con la Cabecera Municipal de Nátaga y siempre que se tramite con antelación la respectiva licencia y se complementará con acciones públicas de control como la prohibición de explotaciones forestales.

PARÁGRAFO 1. Se declaran como zonas de interés público la porción de los predios de propiedad privada que de acuerdo con estudios de preinversión hechos por personal idóneo en la materia, se encuentren sobre el trazado de las vías públicas que se han de construir. La cesión de estos terrenos es de carácter obligatorio y su enajenación será compensada económicamente mediante negociación directa o a través de la expropiación por vía administrativa.

PARÁGRAFO 2. Para la pavimentación de vías urbanas la construcción de capa de rodadura en concreto o asfalto solo se ejecutaran cuando exista la certeza del optimo estado de las redes subterráneas de acueducto y alcantarillado que van a quedar debajo de la placa; o cuando habiendo detectado fallas estas hayan sido sustituidas en su totalidad. En orden de prioridad para la pavimentación se tendrá en cuenta la zona de mayor concentración poblacional, las vías principales, las vías secundarias y finalmente las vías peatonales. Las obras se ejecutarán en calles continuas al actual pavimento, evitando intervenir tramos aislados.

ARTICULO 16°. DESARROLLO URBANO. La ocupación, explotación y aprovechamiento del suelo urbano se desarrollará observando las siguientes disposiciones:

- ⊖ Queda prohibida la instalación dentro del perímetro urbano de galpones avícolas, porquerizas y demás actividades pecuarias con fines comerciales; lo mismo que el funcionamiento de casas de lenocinio y el expendio de combustibles y demás sustancias peligrosas. Estas actividades deberán instalarse a una distancia mínima de trescientos (300) metros del perímetro urbano de cada centro poblado.
- ⊖ Se declaran como terreno de utilidad pública los siguientes lotes: el de carrera 8 esquina de la calle 3 y esquina de la calle 2 y el lote ubicado en la calle 2 N° 835 y número catastral 010000390003000

CAPITULO III

COMPONENTE URBANO

ARTICULO 17°. El componente urbano se refiere a la administración del suelo urbano y de expansión urbana. Integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y está insertado y supeditado al componente general del plan. En lo que se refiere a suelo urbano y áreas de expansión urbana.

ARTICULO 18°. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO: El suelo urbano de Nátaga es el determinado como tal en este Acuerdo e incluye además, el suelo de expansión urbana, y tiene como finalidad interrelacionar las diferentes actividades con la región y especialmente con las diferentes veredas, por ello debe desarrollar una serie de componentes mínimos que garanticen a los habitantes la satisfacción de sus necesidades, pero especialmente garantizar un desarrollo armónico de las diferentes actividades habitacionales y socioeconómicas. Para el caso de Nátaga estos elementos estructurantes son, en desarrollo del Decreto 879/98, el sistema vial, los equipamientos colectivos las redes de los servicios públicos domiciliarios, el espacio público integrando a este las áreas de protección y conservación del medio ambiente y la vivienda de interés social.

ARTICULO 19°. SISTEMA VIAL: está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla vial ya sean vehiculares o peatonales construidas actualmente o por construir tanto en el suelo

urbano como de expansión, que permite la intercomunicación al interior y al exterior del municipio. En Nátaga estas vías se clasifican en:

VIA V-UNO o VIA PRINCIPAL (V1): Son vías públicas de mayor actividad y tránsito tanto vehicular como peatonal y sirven de enlace regional o con las diferentes veredas. Estas poseen un ancho de calzada de 7 a 9 metros. Corresponden a esta categoría la totalidad de la carrera 6 como eje articulador de las vías que comunican a la Transversal del pacífico y el norte del municipio. Las calles 2 y 3 que permiten la comunicación con las veredas de la Pringamosa, Orozco, Estrella, Buena Vista y Tesalia. La carrera 10 como complemento de la Circunvalación.

Por su conexiones forman parte de esta categoría también la carrera 7 entre calles 1 y 4 y la carrera 8 entre calles 2 y 5A. Así mismo la vía de acceso a la zona de expansión urbana.

VIA V-DOS o SECUNDARIA (V2): tiene un ancho de calzada no superior a 7 metros y su principal función es servir de vía de acceso a los diferentes barrios y manzanas y en esta categoría se incluyen las vías que no están clasificadas como V1

ARTICULO 20°. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: comprende la infraestructura destinada a satisfacer necesidades colectivas o de la comunidad y está constituidos por la plaza de mercado, matadero, cementerio, Templos, escuelas y colegios, centro de salud y en fin todos aquellos destinados a satisfacer las necesidades de salud, educación, actividades comunitarias, deportivas y culturales, seguridad y servicios administrativos.

Para su adecuada prestación requieren de un evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible.

ARTICULO 21°. SERVICIOS PUBLICOS DOMICIALRIOS: son requisito para la correcta funcionalidad del área urbana y en el caso de Nátaga hace referencia a las redes, calidad y continuidad en la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía básica conmutada, gas domiciliario, alcantarillado y el sistema de recolección y disposición final de desechos sólidos y líquidos.

ARTICULO 22°. ESPACIO PUBLICO: 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. Comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

Los bienes de uso público, es decir, aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio, destinados al uso o disfrute colectivo.

Los elementos arquitectónicos, especiales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.

Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público.

- Elementos constitutivos naturales del espacio público:

Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por las quebradas el Pueblo, el Putio, y los zanjones y nacimientos de las Tinajitas y la Manga de la Virgen. Incluye las rondas hídricas y zonas de protección ambiental delimitados en la cartografía urbana

- Elementos constitutivos artificiales o construidos.

Áreas integrales de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por los componentes de los perfiles viales tales como andenes, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles.

Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parque Cenón Castillo, Plazoleta, zonas de cesión gratuita al municipio, escenarios deportivos 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 las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales.

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.

ARTICULO 23°. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: Se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos e involucra los aspectos relativos a la normatividad que debe expedir el municipio para los procesos de construcción y urbanización y en la asignación de recursos para adelantar los programas de vivienda de interés social.

ARTICULO 24°. POLITICA DE OCUPACION DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN: Las políticas urbanas que se adoptan para la ocupación del suelo urbano y de expansión de Nátaga para la vigencia del EOT, son las siguientes:

- Localizar las áreas para nuevos desarrollos aceptando las tendencias históricas del desarrollo urbano. Se logra de esta manera, utilizar al máximo la capacidad de la infraestructura física, tanto vial como de redes de servicios ya que con los nuevos desarrollos podrán servirse con extensiones mínimas de estas.
- Lograr el uso más eficiente del suelo urbano con un aumento de las densidades actuales y con la ocupación de los terrenos y lotes baldíos y lotes ocupados, pero sin que medie la compra, dentro del perímetro de servicios públicos. Esta política conlleva la conservación del paisaje urbano actual y el menor costo en la prestación de los servicios.
- Recuperar, para el uso de la comunidad, los cursos de agua que circundan el perímetro urbano actual y propuesto, formando un anillo verde que beneficie las zonas residenciales existentes y propuestas como zonas de reserva con interés ecoturístico

ARTICULO 25°. PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUITECTONICO: Por las características de las construcciones en Nátaga, generalmente en bahareque y sin ningún desarrollo igual, así como también por las pocas edificaciones con historia solo se consideran en la zona urbana como

edificaciones con valor histórico y arquitectónico el Templo Antiguo, la Basílica de Nuestra Señora de las Mercedes y el Seminario incluida la Casa Cural.

PARAGRAFO: La Administración municipal gestionar ante los diversos entes que ofrecen cofinanciación recursos para su restauración y conservación, así como para lograr su inclusión dentro de los monumentos nacionales.

Así mismo se tramitará un incentivo tributario para aquellos inmuebles que a la fecha estén gravados con el Impuesto Predial por la afectación que sufren.

ARTIUCLO 26°. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS: se declara como zonas de riesgo la parte norte de calle 4 entre carrera 2 y 3 y se adoptan en su totalidad, además los resultados del estudio de “Amenazas Naturales y Caracterización Geológico – Geotécnica” realizado por la Universidad Nacional. Se considera toda la zona urbana como de riesgo por hallarse ubicado en arcillas del Cretáceo que hace que estas se saturen fácilmente con las aguas superficiales y se produzcan deslizamiento. En épocas de verano, por el contrario se contraen.

Al respecto de adopta, como complemento al mapa de riesgos, los resultados del estudio elaborado por la Universidad Nacional y se adoptan todas las recomendaciones que allí se formulen en especial las acciones de mitigación.

El municipio debe propender por la reubicación de las personas que se hallen en zona de alto riesgo y contribuir en la construcción de obras de mitigación, con la asignación de recursos cuando se tengan o con gestiones ante entidades estatales o privada para otorgar subsidios de vivienda nueva. Estas familias tendrán prioridad en la asignación de subsidios municipales y será priorizados en los programas gubernamentales.

Las viviendas desocupadas porque sus propietarios o poseedores sean reubicados serán demolidas por el mismo beneficiario para evitar que otras personas lleguen a habitarla.

ARTICULO 27°. CARACTERISTICAS BASICAS, DIMENSIONES Y LOCALIZACION DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION. Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley 388/97 y su Decreto Reglamentario, se emprenderán acciones en cada uno de los elementos estructurantes del suelo urbano que se hallan comprendidos en planes, programas y proyectos. Así mismo cada Plan contiene las políticas de mediano plazo que facilitarán el cumplimiento de la parte estratégica contemplada en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 28°. PLAN DE PROTECCIÓN, RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES: Busca emprender acciones y coordinar esfuerzos para recuperar y conservar las áreas de interés ecológico en especial las rondas de protección y dos reservas ubicadas en el nacimiento del sitio conocido como Tinajitas y en el nacimiento del Zanjón de la Manga de la Virgen. Se actuarán sobre los programas de descontaminación.

Programa de Reforestación, recuperación y descontaminación de fuentes hídricas y creación de espacios verdes.

Comprende la descontaminación de las dos quebradas que circundan el área urbana y los zanjones de las Tinajitas y la Manga de la Virgen y la pita que actualmente se hallan contaminadas por vertimientos de aguas servidas.

PROYECTOS:

- Conexión de todas las viviendas a las redes de alcantarillado.
- Construcción planta de tratamiento de aguas residuales.
- Realización de campañas educativas a través del Colegio Técnico las Mercedes y el Grupo Ecológico Horizonte Verde.

Programa de Recuperación de las rondas de protección de las fuentes hídricas conforme a las normas legales.

Tiene como finalidad el aislamiento de las rondas de protección de 30 metros en las quebradas y zanjonés, su reforestación o revegetalización natural con guadua y de las reservas delimitadas en la cartografía urbana como tales.

PROYECTOS:

- Aislamiento y reforestación de zonas de reserva ambiental y riveras de las fuentes hídricas en las quebradas el Pueblo, el Putio, Zanjonés de Tinajitas y Manga de la Virgen y la Pita.
- Realización de campañas educativas a través del Colegio Técnico las Mercedes y el Grupo Ecológico Horizonte Verde.

ARTICULO 29°. PLAN DE CONSERVACIÓN DE CONJUNTOS, HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS: se establece como política la adopción de mecanismos para la recuperación del patrimonio histórico y arquitectónico de Nátaga.

Programa de recuperación de áreas de patrimonio histórico y arquitectónico. Tiene como fin hacer un manejo conjunto entre propietarios y municipio de aquellos inmuebles de propiedad de la Iglesia Católica que por su historia o arquitectura tienen valor para la población.

PROYECTOS:

- Recuperación y adecuación del templo antiguo como centro cultural para biblioteca, salón de conferencia museo y artesanías.
- Iluminación del camino hasta la gruta de la virgen de Lourdes al casco urbano.
- Construcción de un sendero peatonal en la parte posterior de la Basílica.

ARTICULO 30°. PLAN DE MANEJO DE LAS ZONAS DE RIESGO: con este plan se adoptan las políticas de:

- Restringir y reglamentar el uso que puede dársele a estas zonas.
- Construcción de vivienda sismorresistente.

- Hacer obligatoria la obtención de la licencia de construcción.

Programa de Mitigación y recuperación de áreas afectadas: se busca darle un uso compatible a aquellas zonas de riesgo alto y disminuir la vulnerabilidad en aquellas de menor riesgo. Este programa se complementará con las recomendaciones que arroje el estudio técnico de donde se desprenderán otros proyectos puntuales de mitigación y normas estructurales de manejo.

PROYECTOS

- Mejoramientos en las estructuras de las viviendas que hayan sido afectadas por fenómenos naturales.
- Construcción de muros de contención en viviendas para mitigar riesgo por deslizamiento.
- Reubicación de las viviendas del Barrio Los Senderos afectadas por deslizamientos.
- Elaborar y adoptar un Plan de Contingencia.

ARTICULO 31°. PLAN VIAL: El Plan Vial de la zona urbana de Nátaga pretende darle un ordenamiento al desarrollo de sus vías de comunicación internas atendiendo a su topografía de alta pendiente en donde se hallan vías que no pueden ser vehiculares. Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo para aquellas de la categoría V1

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

Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. Las vías internas o V2 serán responsabilidad del Urbanizador en su construcción y pavimentación. Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas.

Programa de Mejoramiento de vías locales. Se pretende con él mejorar las vías actuales y llevarlas a vehiculares aquellas que son posibles.

PROYECTOS :

- Mejoramiento de la vía al matadero hasta la pita.
- Reconstrucción puente sobre la quebrada el pueblo en la carrera 7ª y en la carrera 10ª

- Ampliación del puente Pío Décimo y construcción de paso peatonal con barandas.
- Construcción de obras de arte en las intersecciones de las carreras 3ª y 4ª sobre el zanjón de la quebrada Tinajas.
- Construcción de vía vehicular desde el Centro Docente Domingo Savio hasta el Campo de fútbol.
- Señalización de las vías Principales.
- Ampliación y pavimentación carretera circunvalar.
- Apertura de vías; entre las calle 2ª y 1ª las manzanas No.36 – 39- 49 y entre la carrera 8ª y la carrera 9ª la manzana No.41.
- Ampliación de la carrera 6ª a partir de la calle 3ª en adelante.

Programa de pavimentación de vías: consiste en el cambio de la capa de rodadura a concreto rígido el cual, por su alto costo, se irá priorizando las vías en que se cuente con adecuadas redes de servicios públicos y atendiendo la concentración de la población y siempre que la misma acepte cofinanciar la obra o pagar la valorización respectiva. Tendrán prioridad las vías de la categoría V1

PROYECTOS :

- Terminación de la pavimentación de la calle 2ª y calle 3ª
- Pavimentación de la vía al cementerio
- Pavimentación de la carrera 6ª.
- Terminación de la pavimentación de las carreras 3ª y 4ª entre calles 2 y 3.
- Pavimentación de las carreras 8, 9 y 10 entre calles 2 y 3.
- Pavimentación carrera 7ª entre calles 4ª y 5ª y calle 5ª entre carrera 7ª y 8ª .

ARTICULO 32°. PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS: para su cabal desarrollo se dará operatividad a la Junta Administradora de los Servicios Públicos y se hará una estricta aplicación de la Ley 142 de 1994 y demás normas reguladoras.

El Alcalde Municipal gestionará ante las entidades encargadas de otros servicios para que se mejore la calidad y la continuidad en la prestación así como la ampliación de cobertura. En este sentido la aplicación de la ley 142/94 y las normas reguladoras expedidas por la Superintendencia del ramo y las Comisiones de regulación permitirán mejorar los diferentes servicios.

Programa de Mejoramiento de la calidad del agua: tiene como fin ofrecerle a los nataguenses agua potable para el consumo y racionalizar su uso atendiendo a los costos de la misma.

PROYECTOS

- Reparación y adecuación de la planta de tratamiento.
- Instalación de micromedidores para todos los suscriptores.
- Control de fugas en las redes.
- Potabilización y tratamiento del agua.
- Educación sobre la cultura del agua.
- Construcción de redes en la zona de expansión

Programa de alcantarillado: se busca ampliar la cobertura para descontaminar con ello las aguas y poder realizar el tratamiento

PROYECTOS:

- Ampliación del alcantarillado.
- Descontaminación de la quebrada Tinajitas.
- Construcción planta de tratamiento aguas residuales.
- Construcción de redes en la zona de expansión
- Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales.
- Manejo de aguas lluvias a través de colectores.

Programa de Recolección y disposición de residuos sólidos: busca darle el manejo más adecuado a los residuos sólidos como factor contaminante que son del ambiente y como servicio público a cargo del municipio. También tiende a mejorar el actual sitio de disposición final de residuos sólidos.

- Campañas educativas a la población para realizar selección de basuras en al fuente.
- Construcción de la infraestructura adicional para el relleno sanitario.
- Establecimiento de un lombricultivo para aprovechar la mataría orgánica.

Programa de energía eléctrica: Al municipio le compete mejorar y ampliar la infraestructura necesaria para el alumbrado público y gestionar ante la Empresa de Energía el mejoramiento del servicio, como servicio público esencial.

PROYECTOS:

- Aplicar subsidios a los estratos bajos para el acceso a los servicios de energía.
- Ampliación de la cobertura de alumbrado público con la instalación de luminarias.
- Cambio de las actuales luminarias del alumbrado público a 75 vatios

Programa de telefonía básica conmutada: siendo un servicios no esencial y que no es prestado por el municipio, la acción de éste se limitará a gestionar el mejoramiento del servicio dado que se tiene una cobertura suficiente y aceptable.

Programa de gas domiciliario: la acción del municipio se encaminará a conseguir los recursos que se requieren para terminar el proyecto de gas natural domiciliario del cual ya se halla construida la Estación.

ARTICULO 33°. PLAN EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS BÁSICOS: Los equipamientos buscan dotar a la población de la infraestructura de que se sirven en comunidad y para la prestación de servicios sociales. Las acciones sobre estos factores serán determinadas de acuerdo a la capacidad económica del municipio.

Programa de Equipamiento sector Educación.

Este guarda estrecha correlación con el Plan Decenal de Educación del Municipio de Nátaga y por lo tanto se adoptarán los planteamientos allí priorizados tendientes a mejorar la calidad de la educación y también para dar Impulso a la educación, media y superior.

PROYECTOS

- Subsidios para el acceso a la educación de los educandos de los niveles 1 y 2 del SISBEN.
- Dotación de material didáctico a centros educativos, escuela Domingo Savio, Divina Providencia, Instituto Municipal y Colegio Técnico las Mercedes.
- Conexión a Internet centros educativos.
- Construcción o adquisición instalaciones para el Colegio Municipal.
- Gestionar la sede de una universidad a nivel tecnológico.
- Dotación Centro de Recursos Educativos Municipal (CREM).
- Actualización de docentes en áreas específicas de desempeño.
- Incrementar el número de docentes con especialización, en el área ambiental en el Colegio Técnico las Mercedes.
- Dotación laboratorio de idiomas Colegio Municipal.

- Implementar el programa de post primaria rural en los establecimientos que lo ameriten por el número de alumnos y escuela satélite.
- Implementar el grado cero (0) o transitorio en las escuelas rurales.

Programa de Equipamiento en Salud

POLÍTICA: Promover el cambio de Centro de Salud a Hospital Local del primer nivel.

Busca mejorar la prestación de los servicios del primer nivel como competencia que es del municipio para poder prestar servicios que en la actualidad no se tienen y que los exigen las ARS y EPS.

PROYECTOS:

- Ampliación y adecuación planta física del actual Centro de Salud.
- Dotación material hospitalario.
- Ampliación cobertura régimen subsidiado.
- Adquisición o construcción planta física Hospital Local.

Programa de equipamiento del sector Recreación, deporte y cultura

POLITICA: Optimizar los escenarios deportivos existentes e impulsar la actividad deportiva como medio de integrar a la juventud a programas de aprovechamiento del tiempo libre que mejore su actitud hacia la vida y eleve su autoestima para prevenir el suicidio.

PROYECTOS:

- Conformación de clubes deportivos
- Fomento a las escuelas de formación deportiva y formación artística.
- Adecuación del campo de fútbol
- Construcción parque recreacional.
- Remodelación e iluminación canchas múltiples municipales.
- Construcción concha acústica
- Construcción Casa de la Cultura
- Apoyo a encuentros deportivos, recreativos y cultural.

- Realización del Tercer Encuentro de Trabajadores Culturales del Occidente del Huila.
- Crear escuelas de árbitros en diversas disciplinas.
- Construcción Villa Deportiva
- Construcción parque recreacional para la tercera edad.

Programa de Equipamiento Comunitario

Se busca con este programa la construcción o adecuación de infraestructura para los servicios complementarios que debe atender el municipio y para los cuales se buscará la cofinanciación de entidades públicas. Los recursos del municipio se encaminarán a servir de cofinanciación a los diferentes proyectos.

PROYECTOS:

- Adquisición lote Cuartel Policía.
- Construcción Casa Campesina.
- Construcción Plaza de Ferias
- Construcción garaje municipal y bodega.
- Construcción baños públicos.
- Adecuación Galería Municipal.
- Construcción casetas comunales

ARTICULO 34°. PLAN DE DESARROLLO DEL TURISMO: busca recuperar y resaltar los sitios de interés turístico municipal.

PROYECTOS:

- Construcción de un punto de exposición artesanías nataguenses.
- Capacitación comunitaria en atención al turista.
- Formación de guías turísticos.
- Elaboración, difusión y puesta en marcha de paquetes turísticos en torno a los sitios de interés de los municipios del occidente del Huila
- Gestión de recursos para dotación de elementos de trabajo a los grupos de artesanos de Nátaga.

- Impulso a la infraestructura hotelera y de restaurantes.
- Implementación paquetes turísticos a nivel departamental que incluyan a Nátaga.
- Construcción hotel turístico.

ARTICULO 35°. PLAN DE ESPACIO PÚBLICO: Atendiendo a que existe una buena proporción de espacio público por habitante, las acciones del municipio se dirigen a mejorar el existente.

PROYECTOS:

- Reubicar las actividades y usos inadecuados del espacio público como ventas ambulantes.
- Mejorar y/o adecuar las áreas integradas al espacio público.
- Incluir las zonas no aptas para vivienda como elementos de espacio público haciendo mejoramiento de las mismas.
- Construcción de senderos en área de reserva.
- En zonas no aptas para vivienda adecuarlas como elementos de espacio público y zonas verdes.

ARTICULO 36°. PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: la política que se adopta para el municipio es de Incentivar la redensificación de viviendas en la actual zona urbana mediante autoconstrucción

Programa de Mejoramiento de Vivienda: el municipio debe dirigir recursos de acuerdo a su disponibilidad a mejorar las viviendas deterioradas y que se cataloguen como de interés social por sus características y valor aplicando para ello criterios de focalización.

PROYECTOS

- Mejoramiento de Vivienda de bahareque para conservar el diseño arquitectónico característico del Municipio.
- Aplicar subsidios a viviendas afectados por fenómenos naturales.
- Mejoramientos de pisos y estructura a las viviendas deterioradas.

Programa de Vivienda Nueva: siguiendo las políticas del Gobierno Nacional el Municipio aportará como cofinanciador para el desarrollo de proyectos urbanísticos dirigidos a aquellos núcleos familiares que tengan el ahorro y cumplan los demás requisitos exigidos por el INURBE para satisfacer el déficit actual de vivienda nueva, ya sea en lotes particulares o de propiedad del municipio.

PROYECTOS

- Subsidios de construcción a casa lotes o lotes de la zona urbana sin construir.
- Construcción urbanización Colina las Mercedes, previo estudio geotécnico del terreno.
- Construcción de redes primarias de servicios públicos en la zona de expansión urbana.

ARTICULO 37°. NORMAS URBANAS PARA LAS ACCIONES DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION: las normas mínimas que se adoptan tienen como propósito reglamentar la ocupación del suelo urbano y de expansión con el fin de lograr un desarrollo armónico y ordenado del territorio teniendo en cuenta que será obligación del municipio prestar los servicios públicos de su competencia en las zonas urbanas y de expansión, siempre que se cumplan con las normas urbanísticas adoptadas por el Municipio en especial la obtención previa de la Licencia de Construcción.

TAMAÑO DEL LOTE: Dentro del suelo urbano actual los lotes tendrán un área mínima de 120 metros cuadrados y en lo posible unas dimensiones de 7 metros de frente por 17 de fondo, sin embargo se podrán seguir aplicando las normas establecidas en acuerdos anteriores atendiendo a la topografía quebrada del terreno. Para nuevos lotes en zona de expansión urbana esta mediada será obligatoria. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la vigencia del EOT, se podrá autorizar su construcción siempre que cumplan las normas volumétricas mínimas.

DENSIDAD MAXIMA: Se expresa en el número de viviendas por hectárea que para el caso de la zona de expansión urbana de Nátaga se determina en 50.

CESIONES PUBLICAS: es la enajenación gratuita de tierras a favor del municipio de Nátaga, dada en contraprestación por la autorización para urbanizar y en el futuro todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

Para vías internas: en toda urbanización es obligatoria la cesión gratuita del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y la clasificación vial urbana. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial existente y propuesto para el futuro. Estas vías son de obligatoriedad para el urbanizador su construcción.

Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita hasta en un porcentaje del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente.

Para zonas verdes y comunales: el urbanizador deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área para las zonas verdes y comunales.

Para andenes y antejardines: es la cesión que debe hacer el urbanizador a favor del municipio de 1 metro después de la calzada para el andén y de 1.50 metros para el antejardín, áreas que se integran al espacio público.

ARTICULO 38°. ALTURA DE LA EDIFICACION: Es la distancia vertical medida sobre la línea de construcción y el nivel medio de la cubierta del último piso el cual para Nátaga se adopta:

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Viviendas de un piso | a cumbrera 3.00 mts |
| Viviendas de dos pisos | a cumbrera: 5.50 mts |
| Viviendas de tres pisos | a cumbrera 8 mts. |

Los áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

Teniendo en cuenta las condiciones geológicas del suelo no se permitirán viviendas de más de dos pisos.

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

ARTICULO 39°. AISLAMIENTOS MINIMOS: se establecen los siguientes:

En construcción de un piso serán de tres (3) metros.

En construcciones de dos pisos serán de cinco (5) metros.

En construcciones de tres pisos serán de ocho (8) metros.

No se exige aislamiento lateral en ninguna zona de la ciudad.

En lotes de esquina el aislamiento posterior se reemplazará por un patio mínimo según la zona urbana donde se ubique el predio.

EMPATES: Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores o subsectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los paramentos y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

VOLADIZOS, BALCONES Y ALEROS: Los voladizos deberán proyectarse en forma que se asegure una solución de continuidad en predios vecinos y no podrán ser superiores a lo 50 cms.

La profundidad será variable según el ancho de las vías y oscilará entre 0,60 mts y 1,0 mts. La Oficina de Planeación o quien haga sus veces fijará el voladizo permitido en todas las zonas urbanas.

La construcción de balcones abiertos y separados de los predios vecinos es permitida en todas las zonas urbanas.

La construcción de aleros es obligatoria en la zona central.

PATIOS: Para viviendas unifamiliares el áreas mínima del patio será de 16 metros cuadrados

ARTICULO 40°. CERRAMIENTO DEL PREDIO: Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios, hacia las vías se permiten cerramientos transparentes en un 90% y hacia otros predios: deben ser muros o cercos de altura mínima de 2.00 Metros.

ARTICULO 41°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR: Para adelantar las obras de urbanización y construcción los responsables deben cumplir con el requisito previo de obtener la respectiva Licencia expedida por la ofician de Planeación o quien haga sus veces y acatar todas las indicaciones y obligaciones que se señalan para el trámite de la licencia y par ala ejecución de las obras.

Para el diseño del proyecto arquitectónico deberá tener en cuenta, entre otras especificaciones:

DISEÑO DE LAS MANZANAS: Las manzanas deben diseñarse cumpliendo con estas especificaciones:

- Proveer espacios adecuados para las edificaciones según los usos autorizados por las zonas urbanas.
- Lograr la mayor economía en las áreas para vías de vehículos.
- Obtener un drenaje eficiente de las aguas lluvias y un diseño económico de las redes de infraestructura.
- No exceder de cien (100) metros en ninguna de sus dimensiones ni entre vías de peatones.
- Respetar las condiciones topográficas para lograr una utilización económica de los lotes individuales.

DISEÑO DE LOS LOTES: Los lotes deben diseñarse cumpliendo con las dimensiones mínimas y estas especificaciones:

- Tener acceso inmediato a una vía pública o una zona comunal.
- Tener conexión fácil y económica a las redes de infraestructura.
- Evitar todo tipo de servidumbre.
- Cumplir con las áreas y frentes mínimos
- La construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.
- Tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros de área.

- Las obras autorizadas deben 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 reglamente.

ARTICULO 42°. LICENCIA DE URBANIZACION: Solamente podrán urbanizarse áreas definidas como aptas para tal fin en la zona urbana y suelo de expansión.

SOLICITUD PREVIA: El primer paso para obtener permiso de urbanizar es la solicitud previa a la Alcaldía para que fije las especificaciones urbanísticas del predio, las normas para vialidad y para las redes de servicio.

La Alcaldía consultará con las empresas de servicios ésta solicitud y contestará al interesado fijando todas las especificaciones necesarias.

ANTE-PROYECTO GENERAL: Basado tanto en las especificaciones urbanísticas como en las de construcciones de vías y redes, el interesado elaborará un ante-proyecto general que comprende:

- Un plano topográfico del predio.
- Un plano del lote donde se consigne el trazado de las vías, las manzanas resultantes, las áreas verdes y para servicios comunales, la forma y tamaño de los lotes y todas las características de la urbanización.

Se acompañará un cuadro de áreas donde se relacionen las áreas brutas, las áreas de cesión, las áreas netas y el tamaño de lotes.

- El anteproyecto de los diseños propuestos para las redes de infraestructura.

CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE URBANISMO: Las entidades que adelanten programas de vivienda podrán construir las obras de urbanismo simultáneamente con las edificaciones, pero requieren dar cumplimiento a la terminación prevista.

El urbanizador construirá los senderos, caminos, andenes y las vías clasificadas como V2.

ARTICULO 43°. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Es el documento oficial expedido por la Alcaldía o la Oficina de la Planeación, donde se autoriza la construcción de las obras de urbanismo o la construcción de una edificación nueva o existente a remodelar y/o ampliar de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos y de expansión urbana, se requiere la licencia correspondiente expedida por la Alcaldía o la oficina que este delegue. 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.

Una vez cumplido los requisitos establecidos, la Oficina de Planeación o quien haga sus veces, aprobará los planos y expedirá las licencias una vez que el interesado presente el recibo de pago del impuesto de construcción y demarcación.

ARTICULO 44°. 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 persona responsable para su expedición la realización de las siguientes actuaciones, entre otras: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del 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 construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

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 de la Alcaldía, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

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

ARTICULO 45°. DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA: Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos, en cumplimiento del Decreto N° 1052 de 1998:

- 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.
- Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo
- Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
- Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
- La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos 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 o alguna de sus modalidades.
- La manifestación de sí 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.

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 anteriores, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes en el municipio o departamento. Dicha entidad deberá conceptuar acerca de la licencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud.

Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales anteriores, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 46°. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO: Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados en el artículo anterior, deben acompañarse;

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

De conformidad con lo establecido por las Leyes 388 y 400 de 1997, la Alcaldía Municipal, tendrá la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud.

ARTICULO 47°. COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS: La solicitud de las licencias será comunicada por la oficina de Planeación o quien haga sus veces o el funcionario en quien se delegue esta facultad, 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 escrito. En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

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

ARTICULO 48°. TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS: La Alcaldía Municipal o la oficina en quien se delegue, tendrá 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, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligado el alcalde o funcionario responsable 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. La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 49°. CONTENIDO DE LA LICENCIA: La licencia contendrá:

- Vigencia.
- Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
- Nombre del titular de la licencia y del urbanizador o constructor responsable.
- 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.
- Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente. El acto 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.

ARTICULO 50°. VÍA GUBERNATIVA, REVOCATORIA DIRECTA Y ACCIONES: Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 51°. VIGENCIA Y PRÓRROGA: Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (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.

ARTICULO 52°. 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 metros por un metro, en 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 cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso se deberá indicar al menos:

- La clase de licencia.
- El número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió.
- La dirección del inmueble.
- Vigencia de la licencia.
- El nombre o razón social del titular de la licencia.
- 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 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

ARTICULO 53°. SANCIONES URBANÍSTICAS: las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte del Alcaldes Municipal

- Para quienes urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes, 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.

Si la construcción se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, 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 legales a que haya lugar.

- Para quienes construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales vigentes, 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 inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.
- Para quienes, 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 vigentes, 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.
- Para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes, además de la demolición del cerramiento.
- 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.

ARTICULO 54°. NORMAS GENERALES PARA EL USO DE LOS PREDIOS URBANOS: Los inmuebles urbanos de la cabecera municipal de Nátaga podrán ser destinados a usos comerciales, residenciales o comercial-residencial, siempre que dichas actividades no perturben el orden público o atenten contra la tranquilidad de los demás habitantes urbanos.

Los talleres, silos, fábricas y demás establecimientos que generen ruido permanente para su funcionamiento, deberán ser localizados por fuera de la zona urbana a una distancia de por lo menos 300 metros del perímetro urbano. La ofician Municipal de Planeación o quien haga sus veces en coordinación con Saneamiento Ambiental tendrán la facultad de estudiar individualmente los casos relacionados con esta restricción para definir las medidas de mitigación de ruido o reubicación de las actividades.

Los bares, discotecas, tabernas y demás centros de diversión con expendio de licores y ejecución pública de música, deberán moderar el volumen de la misma a partir de las 10:00 P.M. con el fin de preservar el orden y la tranquilidad de los vecinos. Excepcionalmente y de manera temporal, la Alcaldía Municipal podrá extender estos horarios.

Los propietarios y poseedores de los inmuebles ubicados entre la calle 2ª y 4ª y carreras 6ª y 8ª deben pañetar o repellar y pintar los frentes de estos inmuebles con el fin de dar una buena imagen urbana, dada la vocación turística de Nátaga.

ARTICULO 55°. El incumplimiento de estas disposiciones ameritará la notificación formal al propietario o poseedor del inmueble para notificarlo de la contravención y solicitarle la adopción de medidas correctivas; si transcurridos 10 días desde la notificación, la situación persiste, el Alcalde Municipal podrá imponer multas sucesivas que oscilan entre uno y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes.

CAPITULO IV

COMPONENTE RURAL

ARTICULO 56°. El componente rural del Esquema de ordenamiento territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamiento básico para el servicio de los pobladores rurales.

ARTICULO 57°. **SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL:** Según la Ley 388/97 y decreto reglamentarios, en la zona rural se deben detallar aspectos estructurantes del territorio, estos son el conjunto de elementos y actividades determinantes en el funcionamiento espacial del territorio y son lo que delimitan la localización y permanencia de los asentamientos humanos y la construcción de infraestructura, por lo tanto, en atención a ellos se adelantará la intervención del suelo rural en los siguientes sistemas:

MEDIO AMBIENTE: conformado principalmente por los ecosistemas estratégicos y de protección de recursos naturales, cuya importancia radica en ser fuente futura de recursos hídrico para el área urbana y las veredas. Esta constituido por bosques (primario y secundario), agua, fauna y el recurso suelo.

SISTEMAS PRODUCTIVOS: actividades espacializadas sobre el suelo rural conformada por explotaciones agropecuarias legales e ilegales, forestales y de servicios y que constituyen la base económica de sustento de los habitantes de Nátaga. Es factor importante dentro del Ordenamiento por cuanto se busca equilibrar los sistemas de explotación del suelo con la oferta ambiental a fin de disminuir los niveles de conflicto por uso y que están deteriorando el suelo.

INFRAESTRUCTURA VIAL: sistemas de comunicación que articulan y dinamizan las diferentes áreas del suelo rural con la zona urbana y municipios vecinos. En Nátaga se trata de carreteras y caminos de herradura.

SERVICIOS PUBLICOS: comprende las zonas de aprovisionamiento y la infraestructura requerida para ofrecer a la población los servicios públicos esenciales de agua potable, saneamiento básico y energía eléctrica como elementos que mejoran la calidad de vida de la población y contribuyen al desarrollo económico de las zonas.

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: son las diferentes construcciones o edificaciones que tiene por objeto satisfacer necesidades colectivas en materia de educación, salud, recreación y aspectos de la vida comunitaria.

ARTICULO 58°. LOCALIZACIÓN DE AREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES: se adoptan como políticas en materia del medio ambiente de Nátaga:

Educación ambiental a través del Colegio Técnico.

Aplicación de la Ley 99 de 1993 y demás normas ambientales (Código de Recursos Natales).

Manejo compartido de zonas de protección.

Recuperar el corredor biológico que une la Serranía de las Nieves – Cerro el Roblal y Cerro Kikuyales.

Planificar y ejecutar los proyectos de obras de inversión municipal, considerando su impacto ambiental y seleccionando técnicas y tecnologías que no vayan en contra del ambiente.

Se busca recuperar y conservar zonas de importancia estratégica para la conservación del recurso agua, especialmente y para conservar la fauna y flora nativa y que por lo tanto se debe controlar el desarrollo de actividades compatibles.

ARTICULO 59°. Se declaran como Zona de Reserva y Conservación la Serranía de la Nieves, El Cerro el Roblal y el Cerro Kikuyales según se detalla en el mapa de Ecosistemas Estratégicos.

Se declara como zona de reserva un área de 100 metros a la redonda de los nacimientos de todas las quebradas de Nátaga y del Río Yaguaracito y en los sitios de captación de los acueductos.

El municipio, en cumplimiento de la Ley 99/93 debe destinar los recursos para la adquisición de estos predios con especial énfasis y aquellos que son fuentes abastecedoras de acueductos (Quebradas La Laja, El Lindero, El Orozco, La Honda, la Cueva, La Murciélagu, la Pedregosa, y el Guadual y las áreas de reserva detalladas en el Mapa)

También se declaran como zona de reserva las rondas de protección hídrica en un área de 50 metros a lado y lado de los ríos Yaguaracito, Negro y Paez y de 30 metros en todas las quebradas desde la cota de inundación.

Para la protección de estas áreas el Municipio le dará operatividad al Acuerdo que existe sobre incentivos tributarios para estas áreas de conservación y protección.

Los usos permitidos en estas áreas son:

Uso principal: Conservación de fauna y flora y recursos hídrico.

Usos complementarios: recreación contemplativa, investigación controlada y turismo ecológico.

Usos condicionados: infraestructura básica para los usos complementarios, aprovechamiento de productos forestales secundarios, aprovechamiento doméstico de guadua.

Usos prohibidos: todos los no contemplados anteriormente.

ARTICULO 60°. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS: Las zonas de alto riesgo por deslizamiento en el área rural de Nátaga son las delimitadas en el mapa, localizadas en la margen de la vía de Nátaga a Patio Bonito en las veredas los Laureles y el Teniente.

Es tarea del municipio en coordinación del Comité Local de Emergencias, la reubicación de la escuela de la vereda el Teniente por hallarse en zona de riesgo y la construcción de obras de mitigación en el tramo de la vía, especialmente en donde se hallan localizadas viviendas.

ARTICULO 61°. AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS: Se refiere a las áreas requeridas para garantizar la prestación de los servicios públicos de acueducto, saneamiento básico y para la disposición de residuos sólidos y tratamiento de aguas residuales, afectando la parte requerida para la producción de agua y la construcción de la infraestructura que los diferentes servicios necesitan.

El municipio adelantará los tramites par ala adquisición de áreas de aprovisionamiento del servicio de acueducto, mantendrá el actual terreno del relleno sanitario y previo estudio técnico, adquirirá el terreno para la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales.

ARTICULO 62°. AREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERA: Por su vocación agrícola, el municipio dará un tratamiento especial a este sector a través de la Asistencia Técnica, para disminuir en lo posible los conflictos de uso que se presentan. Así mismo, vigilará que los personas que tienen o adquieran licencias de explotación minera cumplan con los requisitos del plan de manejo ambiental.

Las acciones del municipio deben tender en cuenta la clasificación de áreas de producción de Nátaga, como se indica en el mapa de Zonificación Ambiental:

ARTICULO 63°. AREAS DE RESERVA FORESTAL: se declaran como tal la Serranía de las Nieves, el Cerro el Roblal en el Teniente y el Cerro Kikuyales en Yarumal, igualmente la zona de rondas de 30 metros a lado y lado de las quebradas y ríos desde la cota de inundación y 100 metros en los nacimientos de las fuentes de agua.

Dentro de esta misma clasificación se deben tener presente las limitantes de uso que se generan por las actuales zonas de riesgo dadas especialmente por deslizamiento producto de la mala utilización del suelo.

El único uso permitido es la conservación ambiental de fauna, flora y demás recursos naturales y como uso complementario lo recreación e investigación ecológica.

ARTICULO 64°. AREA DE APTITUD FORESTAL PROTECTORA: Su conservación debe entenderse como un sistema político – económico que se basa en el uso inteligente de los recursos naturales renovables con el fin de lograr su duración a beneficio del hombre, en esta zona el único uso permitido es la silvicultura controlada, el aprovechamiento de frutos silvestres. Esta zona se declara de conformidad con el mapa.

Las zonas de conservación y reserva, son de vital importancia para mantener o recuperar los recursos naturales y los valores ecológicos y ambientales en ellas se propenderá por la recuperación del bosque de galería de los ríos y quebradas del Municipio con el fin de mejorar la calidad del agua de los mismos y disminuir el arrastre del suelo causado por la escorrentía.

Esta zona esta definida como la de mayores restricciones en la localización de usos que atenten contra su conservación y su desarrollo esta limitado a proyectos que deben tener el mayor control por parte de la administración Municipal como aquellos que pueden ser considerados de utilidad pública y que no produzcan deterioro. Y en la zona norte debe tenerse especial cuidado por la propensión a la siembra de cultivos ilícitos con las consecuencias ambientales que esto conlleva.

Los suelos de AAFP, se hallan en las veredas el Alto Carmelo, la Hondura, San Isidro, Yarumal, las Mercedes y El Teniente.

ARTICULO 65°. AREAS DE APTITUD FORESTAL PRODUCTORA: (AAFPd): Es la zona en que pueden permitirse explotaciones agropecuarias, pero siempre que se proteja con bosque ya sea natural o plantado con el objeto de proteger los suelos por su alta propensión a la erosión.

En estas áreas se propenderá por prolongar las zonas de reserva a fin de constituir un corredor biológico entre las mismas, para lo cual el Municipio implementará los incentivos tributarios y el desarrollo de proyectos integrales de reforestación.

Esta zona se localiza en las veredas Cabaña, La Estrella, Laureles, Pringamosa, Buena Vista, San Isidro, La Hondura, La Mesa, La Esmeralda y Yarumal.

ARTICULO 66°. AREA DE APTITUD FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA (AAFPdPt): Los usos aquí permitidos serán el agrícola con cultivos permanentes y semipermanentes pero empleando técnicas conservacionistas y realizando las prácticas de reforestación, el uso pecuario presentan limitantes por la pendiente, pero puede implementarse con ganadería extensiva y con manejo tecnificado de los suelos las áreas con pendientes mayores del 40% y que presentan un mayor grado de erosión no deben ser explotadas y deben permanecer como área de protección para la conservación de la vegetación existente.

Esta Area de Aptitud Forestal Productora Protectora comprende los suelos de las veredas, San Isidro (en parte), Honduras, El Teniente, Las Mercedes y la Cascajosa.

ARTICULO 67°. AREAS DE PRODUCCION: Comprende las Areas de Producción Agropecuaria Baja y Moderada. Comprende en su mayoría a los suelos dedicados actualmente a las explotaciones agropecuarias, en ellos se deben desarrollar algunas prácticas de manejo y adecuación de los suelos. Estas zonas permiten una mayor utilización y explotación y su uso debe modificarse paulatinamente, introduciendo cultivos permanentes y semipermanentes y ganaderías semi-intensivas de doble propósito. Estas zonas se localizan:

APAb: veredas La Cascajosa, El Socorro, El Triunfo, patio Bonito, La Esmeralda, Yarumal y San Isidro.

APAm: veredas Socorro, El Triunfo, Orozco, Buena Vista (abarca la actual Serranía de las Nieves por lo cual allí se ubican zonas de conflicto alto)

En las diferentes áreas se deben acatar las recomendaciones que se hallan en el documento técnico de Diagnóstico sobre las limitantes y al mismo tiempo sobre las actividades que mejor se adecuan a los suelos y las prácticas de manejo que se deben hacer.

Corresponde a la Unidad Municipal de Asistencia Técnica UMATA, velar por el adecuado uso del territorio y direccionará sus acciones y proyectos a llevar a efecto la utilización de suelo acorde con

las restricciones, limitantes y prohibiciones sobre usos del suelo en las diferentes aptitudes y según la clasificación anteriormente citada.

La administración municipal velará porque los poseedores de licencias de explotación minera cumplan con los requisitos ambientales al igual que aquellas personas que tengan concesiones de aguas.

ARTIUCLO 68°. POLITICAS DE OCUPACION DEL SUELO RURAL: La ocupación del suelo y sus diversa explotaciones se ceñirán a lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial con respecto a los usos, la zonificación y teniendo en cuenta que la propiedad privada cumple una función social y ecológica, respetando el derecho a la igualdad y bajo los principios de la equidad y la sostenibilidad ambiental.

En consecuencia quienes hagan un uso diferente o en contravención de lo aquí establecido se harán acreedores a las sanciones correspondientes.

ARTICULO 69°. LOCALIZACION Y DIMENSIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL: Comprende los planes, programas y proyectos que permiten cumplir con los planteamientos generales del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 70°. PLAN AMBIENTAL: Tiene como propósito armonizar el uso actual del suelo con la zonificación ambiental aquí establecida como zona de reservas y áreas protectoras con énfasis en los ecosistemas estratégicos a fin de mantener la oferta hídrica a toda la zona urbana y rural en los años venideros.

Programa de Conservación, Reforestación y Descontaminación.

Para recuperar los ecosistemas estratégicos y conservar las rondas de protección para tener agua limpia y abundante y la demás oferta ambiental.

PROYECTOS

- Compra de predios para zonas de conservación.
- Reforestación, aislamiento y descontaminación de las microcuencas que surten acueductos urbano y rurales.
- Compra de predios en las cabeceras de las quebradas que surten los acueductos urbano y rurales (Quebradas el Lindero, el Guadual, Orozco, La Laja, la Cueva, la Murciélagu, y serranía de las Nieves)
- Reforestación y aislamiento de las rondas de protección en quebradas y ríos.
- Capacitación comunitaria sobre el manejo y uso de los recursos naturales a través del grupo ecológico Horizonte Verde y colegio técnico.
- Construcción de baterías sanitarias (subsídios) y beneficiaderos ecológicos en las viviendas aledañas a las fuentes de agua con prioridad las que abastecen acueductos.

- Implementación de incentivos tributario (impuesto predial) a propietarios de predios afectados por quedar en zonas de reserva estratégica.
- Suscripción de convenios con las Juntas Comunales para el manejo y cuidado de las zonas de reserva.
- Organizar concursos ecológicos y premiar los mejores conservacionistas.
- Reforestación de áreas erosionadas
- Prohibición del aprovechamiento de la caza y la pesca sin la respectiva licencia de explotación.
- Construcción túnel verde Nátaga Nolasco en asocio con el Colegio Técnico las Mercedes.
- Adecuación sitio ecoturístico Cascada la Laja.
- Elaboración del inventario de fauna y flora serranía de las nieves.
- Repoblamiento de fauna en la Serranía de las Nieves.

Programa de Sistemas Productivos

Se busca alternativas de producción compatibles con la conservación del medio ambiente en la zona rural de Nátaga, en atención a que la tenencia de la tierra en minifundios dificulta dejar amplias zonas con bosque o no aprovecharse de éstas.

PROYECTOS

- Cambio en la investigación de los paquetes tecnológicos actuales que conlleven a sistemas agroforestales silvopastoriles adoptados la oferta ambiental.
- Implementación de granjas integrales a pequeños productores.
- Desarrollo de modelos de agroecosistemas que apunten a la preservación biológica y desarrollo socioeconómico.
- Montaje de tres granjas integrales por vereda.
- Desarrollo de parcelas demostrativas silvopastoriles y agroforestales en cada una de las veredas.
- Fortalecer la Unidad Municipal de Asistencia Técnica UMATA.
- Capacitación a pequeños productores en la aplicación de nuevas tecnologías para disminuir los cultivos limpios.
- Construcción cabañas y delimitación corredor biológico Serranía de las Nieves para implementar el turismo ecológico como alternativa económica.
- Sustitución de cultivos ilícitos.

- Estufas a gas a nivel rural implementando el sistema de biogas.

ARTICULO 71°. PLAN DE MANEJO DE ZONAS DE RIESGO: Permite controlar la ubicación de asentamientos en áreas que presenten riesgo para las personas y para la misma infraestructura realizar un control preventivo de los sitios determinados como zonas de riesgo.

PROYECTOS

- Monitoreo a zonas de amenazas
- Dotación e implementación de equipos de control.
- Reubicación de personas e infraestructura ubicadas en zona de alto riesgo.
- Capacitación al Comité Local de Emergencias.
- Dotación de equipos de información para la prevención de de sastres.
- Construcción de obras de arte para prevención y mitigación en la vía Nátaga – Patio Bonito.
- Reubicación escuela vereda el Teniente.
- Construcción de viviendas con diseños antisísmicos.
- Dotación al grupo de Brigada Rural de Emergencia.
- Construcción de obras de mitigación en viviendas afectadas por deslizamientos.

ARTICULO 72° PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y ÁREAS PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS: Enfocado a suplir las necesidades de las comunidades rurales en cuanto a los servicios de acueducto y la disposición final de residuos tanto en infraestructura como en redes.

Programa de acueducto

Tiene como fin primordial dotar del servicio de agua potable a la comunidad rural que no tiene este servicio.

PROYECTOS

- Aislar áreas de protección.
- Construcción de un acueducto regional para las veredas el Teniente, las Mercedes y el Alto Carmelo.
- Construcción de acueductos en las veredas el Socorro, la Cabaña

- Mejoramiento del acueducto de la vereda la Mesa.

Programa de Saneamiento Básico

Tiene como prioridad disminuir la contaminación ambiental y reducir los focos de infección por el vertimiento de los residuos sólidos y líquidos.

PROYECTOS

- Diseño y construcción del alcantarillado en Patio Bonito
- Construcción de un relleno sanitario en el Cabildo Llano Buco
- Reforestación de las zonas aledañas a la planta de tratamiento de residuos sólidos.
- Construcción de baterías sanitarias con pozo séptico en las viviendas rurales con prioridad en aquellas que se hallan en la zona de influencia de las microcuencas que surten acueductos aguas arriba de las bocatomas.
- Adecuación de la planta de tratamiento de residuos sólidos y manejo de materia orgánica mediante un lombricultivo.

Programa de electrificación.

La gestión del municipio de orientará a la consecución de recursos de cofinanciación para poder desarrollar los proyectos que se han priorizado por las comunidades para ampliar la cobertura.

- Terminación de redes eléctricas en la vereda las Mercedes
- Construcción de redes eléctricas en la vereda la Mesa
- Construcción de redes eléctricas en la vereda la Pringamosa
- Terminación de la electrificación en la vereda la Hondura
- Terminación de la electrificación en la vereda el Teniente.
- Diseños para ampliación de las redes eléctricas en las veredas que cuentan con ese servicio.
- Ampliación de redes eléctricas en la vereda Buena Vista.

ARTICULO 73°. PLAN DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERA: El municipio promoverá el establecimiento de sistemas productivos con base en el potencial agroecológico del suelo.

PROYECTOS:

- Establecer parcelas demostrativas con frutales y agroforestales para la zona baja del Municipio (menores a 1.500 m.s.n.m.) y silvopastoriles con ganadería.
- Incentivar la implementación de frutales de clima frío para la zona norte del municipio.
- Capacitación a los pequeños productores en el manejo de cultivos con sombrero.
- Fortalecimiento de la UMATA
- Modernización de la Grana Municipal
- Fortalecimiento de la piscicultura con asistencia técnica.
- Construcción de una Unidad Productora de Alevinos.
- Mejoramiento de praderas en las veredas la Cascajosa y el Socorro.
- Diversificación de cultivos.
- Adquisición de equipos para inseminación artificial.
- Capacitación agroindustrial comunitaria
- Plan de manejo para las explotaciones mineras en el municipio.
- Adquisición de fincas para parcelación en un programa de Reforma Agraria, mediante la compra de las fincas LAS BRISAS, SAN ANTONIO y LOS TOLDOS en la vereda el Socorro.

ARTICULO 74°. PLAN DE EQUIPAMIENTOS BÁSICOS: Por el costo de estos equipamientos y atendiendo a la actual cobertura se procurará dotar y optimizar la infraestructura existente la cual tendrá prioridad sobre nuevas obras.

Programa de Educación

Los indicadores de cobertura demuestran que no se requiere más infraestructura y que la demanda presenta un crecimiento negativo. La JUME tomará las decisiones sobre la conveniencia de cerrar centros docentes e igualmente se estudiará la posibilidad de subsidiar el transporte a los escolares a otras instituciones cuando las circunstancias así lo ameriten.

PROYECTOS:

- Dotación a todos los centros educativos de ayudas audiovisuales y de computación.
- Otorgar subsidios a la demanda de cupos escolares.
- Construcción de polideportivo en la escuela de la vereda la Mesa, el teniente, y la Esmeralda.

- Construcción de polideportivo en la escuelas de la vereda el Triunfo.
- Mejorar las instalaciones para el Colegio Semipresencial de Patio Bonito.
- Dotación de ayudas educativas la Colegio semipresencial Diego Maco en Patio Bonito.
- Fortalecer los restaurantes escolares.

Programa de Salud

Por la ubicación dispersa de la población no se justifica la construcción de infraestructura adicional a la existente y el Programa propenderá por fortalecer la prestación de servicios del primer nivel y la promoción.

PROYECTOS

- Construcción de un puesto de salud en el Cabildo de Llano Buco.
- Realización de brigadas de salud.
- Apoyo a la alimentación materno infantil y Tercera Edad.
- Dotación y operación del Puesto de Salud de Patio Bonito.

ARTICULO 75°. PLAN VIAL: se fortalecerá el sistema de vías internas y se gestionará el mejoramiento de las vías regionales.

PROYECTOS

- Gestionar la terminación de la pavimentación de la vía Nátaga – Nolasco.
- Apertura de una vía hasta el salado caliente.
- Mejoramiento y mantenimiento vía Sinaí, San Felix, Itaibe.
- En asocio con el Cauca y Municipio de Paez, construir una carretera hasta la vereda de Araujo y las veredas de la Estela y la Ceja desde el puente actual en el río Negro.
- Gestionar el cambio del puente Nolasco (sobre el río Páez).
- Mejoramiento de la vía Honduras – San Isidro.
- Mantenimiento y mejoramiento de la Vía Nátaga – Patio Bonito – La Pedregosa.

ARTICULO 76° NORMAS AMBIENTALES DE CARÁCTER GENERAL. Incluye una recopilación de normas generales que permiten delimitar el alcance las reglamentaciones,

restricciones y usos contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial en lo relacionado con el aprovechamiento y control de los recursos naturales.

ARTICULO 77°. Salvo los derechos y concesiones adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado:

1. El álveo o cauce natural de las corrientes;
2. El lecho de los depósitos naturales de agua;
3. Los estratos o depósitos de las aguas subterráneas.

ARTICULO 78°. Toda persona tiene derecho a utilizar las aguas de dominio público para satisfacer sus necesidades elementales, las de su familia y las de sus animales, siempre que con ello no cause perjuicios a terceros. El uso deberá hacerse sin establecer derivaciones, ni emplear máquina ni aparato, ni detener o desviar el curso de las aguas, ni deteriorar el cauce o las márgenes de la corriente, ni alterar o contaminar las aguas en forma que se imposibilite su aprovechamiento por terceros. Cuando para el ejercicio de este derecho se requiera transitar por predios ajenos, se deberá imponer la correspondiente servidumbre.

Los dueños de predios ribereños están obligados a dejar libre de edificaciones y cultivos el espacio necesario para los usos autorizados por la ley, o para la navegación, o la administración del respectivo curso o lago, o la pesca o actividades similares.

ARTICULO 79° PROHIBICIONES. Queda prohibido dentro del territorio municipal de Nátaga la realización de cualquiera de las siguientes acciones:

1. Hacer quemas o incendios para acorralar, hacer huir o dar muerte a la presa;
2. Usar explosivos, sustancias venenosas, pesticidas o cualquier otro agente químico que cause la muerte o la paralización permanente de los animales, salvo cuando se trate de métodos para capturar animales vivos;
3. Usar instrumentos o sistemas de especificaciones que no correspondan a las permitidas en general o para ciertas zonas;
4. Cazar en áreas vedadas o en tiempo de veda;
5. Cazar o comercializar individuos de especies vedadas o cuyas tallas no sean prescritas, o comercializar sus productos;
6. Provocar el deterioro del ambiente con productos o sustancias empleadas en la caza;
7. Adquirir, con fines comerciales, productos de la caza que no reúnan los requisitos legales o cuya procedencia legal no esté comprobada;
8. Utilizar productos o procedimientos que no estén expresamente autorizados, como medio de control para especies silvestres;
9. Exportar individuos vivos de la fauna silvestre, salvo los destinados a investigación científica o los autorizados expresamente por el Gobierno Nacional.

CAPITULO V

UTILIZACION DEL SUELO URBANO

ARTICULO 80°. AREAS DE ACTIVIDAD EN EL SUELO URBANO: Los usos del suelo urbano son de conformidad a los determinados en el mapa los siguientes:

ZONAS DE RESERVA Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL (ZCA): Las zonas de conservación ambiental son aquellas que por su ubicación dentro del espacio urbano deben tener como uso principal la recreación y como uso complementario la prestación de los servicios comunales compatibles.

Las ZCA se delimitan por una franja de 30 metros de ancho a cada lado del curso medio de las quebradas el Pueblo, el Putio, zanjón de las Tinajas y la Pita, el de la Manga de la Virgen. Además se definen como ZCA las zonas de reserva en el nacimiento de las Tinajitas de 2 hectáreas y la parte alta del campo de fútbol en donde no se permitirán las construcciones.

Todos los demás usos son prohibidos en esta zona.

ZONAS DE RESERVA URBANA (ZR): Las zonas de reserva están construidas por aquellas áreas que son potencialmente urbanizables pero que no puedan servirse en forma inmediata de servicios públicos. Por esta razón se restringe para el desarrollo urbano. Se localiza en la parte norte y zona de la ladrillera. Se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar y equipamientos para servicios comunales si se dotan los terrenos de servicios de acueducto y alcantarillado.

Son usos permitidos las construcciones para la venta de productos agrícolas, instalaciones para agroindustria, clubes sociales e instalaciones deportivas, previa extensión de las redes de servicios públicos con sus sistemas de amortiguación.

ZONA PARA USOS ESPECIALES. (ZUE): Se denomina con este nombre la zona urbana prevista para contener las instalaciones del Matadero Municipal, la plaza de ferias y sus instalaciones complementarias y eventualmente, la planta de tratamiento de aguas residuales. Esta zona de propiedad estatal será reglamentada por la oficina de planeación o quien haga sus veces de acuerdo a las necesidades de cada uno de los equipamientos y se preocupará por arborizarla densamente en sus vías y las áreas libres y proteger las zonas urbanas vecinas de los impactos ambientales y urbanísticos que pueda causar.

ZONAS INSTITUCIONALES Y PARA EQUIPAMIENTOS COMUNALES: Las zonas previstas en el Esquema de Ordenamiento para usos institucionales, para zonas verdes y la construcción de equipamientos comunales son las existentes y las proyectadas en el mapa urbano.

ZONAS RESIDENCIALES.

La zonas residenciales se dividen así;

1. Zona de vivienda consolidada, que son las existentes en la ciudad y que se han desarrollado y consolidado con diferentes normas y criterios. La subdivisión predial presenta características

propias en la forma y tamaño de los lotes. Esta zona excluye solamente los barrios San José y Senderos.

2. Zonas de nuevos desarrollos provenientes del proceso de urbanización del suelo, conformada por los barrios San José y Senderos.

ZONAS DE VIVIENDAS CONSOLIDADAS: La densidad es la resultante de la altura existentes y permitidas, de la subdivisión predial y de las restantes características de diseño urbano de la ciudad actual.

Se busca una mejor utilización del suelo urbano para ello se propicia la redensificación, conservando sin embargo la imagen urbana tradicional.

ZONAS DE NUEVOS DESARROLLOS: las soluciones individuales de vivienda se deben construir en los solares o lotes que existente en el actual perímetro urbano, la zona de expansión debe desarrollarse por la modalidad de proyectos de conjunto o urbanizaciones en la zona de expansión.

USOS: Los usos compatibles permitidos en la zona de vivienda son:

Local comercial de un máximo de 20m².

Oficina o local de trabajo del residente.

Taller de producción artesanal.

Se autorizará la presencia a usos diferentes así:

1. Los compatibles con el uso residencial.
2. Los necesarios para el equipamiento de los barrios.

En la zona residencial se desataca la Zona Central que es donde históricamente se encuentra una mayor variedad de usos y de actividades urbanas. Además es la zona donde tradicionalmente se han asentado las instituciones políticas, la jerarquía eclesiástica, el poder judicial y las instalaciones más representativas en la vida de la población, desde la carrera 5 a la 9 y calles 2 a la 4.

Por la poca dinámica de la población y su tamaño, se permitirán usos anexos en las mismas viviendas o edificaciones independientes: locales comerciales pequeños, establecimientos bancarios y de seguros. Entidades de financiamiento y crédito. Oficina de todo tipo.

Vivienda; unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Pensiones, hospedajes y hoteles cuya capacidad sea menor a 50 camas.

Recreación; cafeterías y fuentes de soda. Restaurantes y salones de juego.

Talleres de producción artesanal que no ocupen más de 10 empleados y cumplan las normas de protección de medio ambiente urbano.

Educación; todo tipo de establecimientos educativo para educación secundaria, técnica o superior.

Salud; droguerías, consultorios médicos y odontológicos, laboratorios clínicos, clínicas con hospitalización menor a quince (15) camas.

Se permite mezcla de dos o más usos, siempre que la oficina de planeación o quien haga sus veces corrobore sobre un anteproyecto que son compatibles.

Se debe conservar el uso institucional con fines turísticos.

Usos prohibidos. Las edificaciones de más de 3 niveles, todo tipo de fabrica.

ZONA INDUSTRIAL: Es la zona destinada dentro del plan de usos, de la tierra a albergar los talleres y fabricas, con miras a garantizar su buen funcionamiento y futuras expansiones y para preservar el espacio urbano de las molestias que esta producen, este zona se halla entre la quebrada Tinajas, quebrada el Putio y carrera 5 conservando el área de reserva ambiental.

La Industria, por su peligro, toxicidad o contaminación del aire o a las quebradas deben presentar a la Oficina de Planeación o quien haga sus veces la documentación que esta exija para garantizar la protección del medio ambiente urbano.

CAPITULO VI

PROGRAMA DE EJECUCION

ARTICULO 81°. Adoptar el programa de ejecución correspondiente a la vigencia del año 2.000 conformado por los siguientes programas proyectos según fuentes de financiación así:

| PROGRAMAS Y PROYECTOS | TOTAL RECURSOS | PARTICIP. INGRE. CTES. de la NAC |
|---|---------------------------|---|
| 1. EDUCACION AREA URBANA | | |
| - Pago de personal docente colegio Municipal | 13,500,000 | 13,500,000 |
| - Pago de personal docente | 15,000,000 | 15,000,000 |
| - Convenios para subsidios a la demanda | 5,500,000 | 5,500,000 |
| - Provisión material didáctico escolar y educativo de escuelas y colegios | 5,000,000 | 5,000,000 |
| - Dotación Equipo de Computación escuelas | 4,000,000 | 4,000,000 |
| - Dotación de escuelas y colegios | 4,000,000 | 4,000,000 |
| - Mantenimiento y conservación de escuelas y colegios | 2,000,000 | 2,000,000 |
| - Reconstrucción, remodelación y ampliación de Escuelas | 7,000,000 | 7,000,000 |
| - Adquisición y mejoramiento instalaciones Colegio Municipal | 4,000,000 | 4,000,000 |
| - Servicios Públicos | 2,000,000 | 2,000,000 |
| - Capacitación personal docente | 1,500,000 | 1,500,000 |
| - Servicio de la deuda | | - |
| TOTAL AREA URBANA | 63,500,000 | 63,500,000 |
| Area Rural | | |
| - Contratación para capacitación Personal Docente | 4,000,000 | 4,000,000 |
| - Pago de personal docente | 53,500,000 | 53,500,000 |
| - Convenios para subsidios a la demanda | 3,000,000 | 3,000,000 |
| - Provisión material didáctico escolar y educativo de escuelas y colegios | 12,000,000 | 12,000,000 |
| - Dotación bibliotecas de escuelas y colegio | 3,000,000 | 3,000,000 |
| - Dotación Equipo de Computación ' escuelas ' y colegio | 18,000,000 | 18,000,000 |
| - Dotación de escuelas y colegios | 25,000,000 | 25,000,000 |
| - Mantenimiento y conservación de escuelas | 15,000,000 | 15,000,000 |
| - Construcción y remodelación de establecimientos educativos | 56,000,000 | 56,000,000 |

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| - Adquisición y mejoramiento instalaciones Colegio Municipal | 27,000,000 | 27,000,000 |
| - Construcción cocina - comedor Escuelas Rurales | 20,000,000 | 20,000,000 |
| - Ampliación de escuelas | 10,000,000 | 10,000,000 |
| - Servicios Públicos | 2,500,000 | 2,500,000 |
| TOTAL AREA RURAL | 249,000,000 | 249,000,000 |
| TOTAL SECTOR EDUCACION | 312,500,000 | 312,500,000 |

| PROGRAMAS Y PROYECTOS SECTORIALES | TOTAL RECURSOS | PARTICIP. INGRE. CTES. de la NAC | SITUADO FISCAL | FOSYGA |
|--|---------------------------|---|---------------------------|-------------------|
| SALUD AREA URBANA | | | | |
| - Construcción, mantenimiento, ampliación y dotación Centro de Salud | 7,000,000 | 7,000,000 | | |
| - Campañas de fumigación | 3,000,000 | 3,000,000 | | |
| - Programas de alimentación escolar | 2,000,000 | 2,000,000 | | |
| - Dotación Hogares de Bienestar | 2,000,000 | 2,000,000 | | |
| - Financiación de Programas para la tercera edad y personas con deficiencias o alteraciones físicas y mentales | 6,321,471 | 6,321,471 | | |
| - Subsidios al Régimen en Salud Artículo 214 Ley 100 de 1993 | 188,598,355 | 34,982,206 | 73,076,000 | 80,540,149 |
| - Plan de Atención Básica | 21,514,000 | | 21,514,000 | |
| Construcción Morgue | 3,000,000 | 3,000,000 | | |
| TOTAL AREA URBANA | 233,433,826 | 58,303,677 | 94,590,000 | 80,540,149 |
| Area Rural | | | | |
| - Pago promotores de salud | 32,000,000 | 32,000,000 | | |
| - Construcción, ampliación, dotación y mantenimiento centros y puestos de salud | 22,585,467 | 22,585,467 | | |
| - Programas de alimentación escolar | 6,000,000 | 6,000,000 | | |
| - Dotación Hogares de Bienestar | 3,400,000 | 3,400,000 | | |
| - Brigadas de salud y campañas de vacunación | 4,000,000 | 4,000,000 | | |
| - Capacitación auxiliares y promotores de salud | 3,000,000 | 3,000,000 | | |
| - Campañas de fumigación | 3,500,000 | 3,500,000 | | |
| - Financiación de Programas para la tercera edad y personas con deficiencias o alteraciones físicas y mentales | 7,200,000 | 7,200,000 | | |
| - Subsidios al régimen en salud Artículo 214 Ley 100 de 1993 | 130,028,200 | 130,028,200 | | |
| - Construcción Morgue | 5,000,000 | 5,000,000 | | |
| TOTAL AREA RURAL | 216,713,667 | 216,713,667 | - | - |
| TOTAL SECTOR SALUD | 450,147,493 | 275,017,344 | 94,590,000 | 80,540,149 |

| PROGRAMAS Y PROYECTOS SECTORIALES | TOTAL RECURSOS | PARTICIP. INGRE. CTES. de la NAC | LEY 99/93 |
|--|---------------------------|---|----------------------|
| AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO | | | |
| Area Urbana | | | |
| - Ampliación, remodelación y mantenimiento del Acueducto municipal | 8,400,000 | 8,400,000 | |
| - Potabilización del agua | 2,000,000 | 2,000,000 | |
| - Reconstrucción, funcionamiento y mantenimiento planta de tratamiento | 6,070,000 | 6,070,000 | |
| - Ampliación y mantenimiento del alcantarillado | 6,784,642 | 6,784,642 | |
| - Construcción de baterías sanitarias y pozos sépticos (subsídios) | 6,388,300 | 4,388,300 | 2,000,000 |
| - Recolección y disposición final de basuras | 16,000,000 | 16,000,000 | |
| - Construcción y operación relleno sanitario | 5,000,000 | 3,000,000 | 2,000,000 |
| TOTAL AREA URBANA | 50,642,942 | 46,642,942 | 4,000,000 |
| Area Rural | | | |
| - Diseños y estudios acueductos veredales | 3,500,000 | 3,500,000 | |
| - Construcción, ampliación y mantenimiento De acueductos | 75,370,934 | 75,370,934 | |
| - Construcción de baterías sanitarias y pozos sépticos (subsídios) | 17,000,000 | 17,000,000 | |
| - Diseño, compra de terrenos y construcción planta de tratamiento aguas residuales | 14,000,000 | 14,000,000 | |
| - Reforestación y conservación de cuencas y microcuencas | 7,000,000 | 7,000,000 | |
| - Adquisición terrenos aledaños a las fuentes que surten los acueductos | 43,000,000 | 43,000,000 | |
| - Construcción alcantarillado veredas Yarumal y Patio Bonito | 8,000,000 | 8,000,000 | |
| - Construcción Relleno Sanitario Inspección de Patio Bonito | 3,000,000 | 3,000,000 | |
| - Pago de tasas retributivas por vertimientos | 2,500,000 | 2,500,000 | |
| Embelllecimiento y mejoramiento sitio ecológico la Laja | 6,000,000 | | 6,000,000 |
| TOTAL AREA RURAL | 179,370,934 | 173,370,934 | 6,000,000 |
| TOTAL SECTOR AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO | 230,013,876 | 220,013,876 | 10,000,000 |

| PROGRAMAS Y PROYECTOS SECTORIALES | TOTAL RECURSOS | PARTICIP. INGRE. CTES. de la NAC | LEY 181/94 |
|--|---------------------------|---|-----------------------|
| SECTOR DEPORTE Y RECREACION | | | |
| Area Urbana | | | |
| - Financiación de eventos deportivos, recreativos y aprovechamiento del tiempo libre | 2,500,000 | 2,500,000 | |

| | | | |
|--|-------------------|-------------------|----------|
| - Mantenimiento y adecuación de campos deportivos | 2,000,000 | 2,000,000 | |
| - Mantenimiento y conservación parque Cenón Castillo | 2,000,000 | 2,000,000 | |
| Adecuación Campo de Fútbol | 496,441 | 496,441 | |
| TOTAL AREA URBANA | 6,996,441 | 6,996,441 | |
| Area Rural | | | |
| - Construcción, terminación y mantenimiento de Polideportivos | 10,000,000 | 10,000,000 | |
| - Dotación de implementos deportivos para la práctica del deporte a centros de educación | 2,500,000 | 2,500,000 | |
| - Dotación de implementos deportivos a Clubes veredales | 5,000,000 | 5,000,000 | |
| - Apoyo financiero a eventos deportivos, recreativos y aprovechamiento del tiempo libre | 5,000,000 | 5,000,000 | |
| Adecuación Campo de Fútbol | 3,505,640 | 3,505,640 | |
| TOTAL AREA RURAL | 26,005,640 | 26,005,640 | - |
| TOTAL SECTOR DEPORTE Y RECREACION | 33,002,081 | 33,002,081 | - |

| PROGRAMAS Y PROYECTOS SECTORIALES | TOTAL RECURSOS | PARTICIP. ING. CTES. de la NAC |
|--|-----------------------|---------------------------------------|
| SECTOR CULTURA AREA URBANA | | |
| - Financiación de eventos culturales y cursos para comunidades | 2,500,000 | 2,500,000 |
| Fomento Escuelas Artísticas | 2,164,294 | 2,164,294 |
| TOTAL AREA URBANA | 4,664,294 | 4,664,294 |
| Area Rural | | |
| - Apoyo financiero a eventos culturales y cursos para comunidades | 7,000,000 | 7,000,000 |
| - Apoyo financiero a agrupaciones musicales, artísticas y culturales | 5,000,000 | 5,000,000 |
| Fomento Escuelas Artísticas | 5,337,093 | 5,337,093 |
| TOTAL AREA RURAL | 17,337,093 | 17,337,093 |
| TOTAL CULTURA | 22,001,387 | 22,001,387 |

| PROGRAMAS Y PROYECTOS SECTORIALES | TOTAL RECURSOS | PARTICIP. ING. CTES. de la NAC | RECURSOS PROPIOS |
|---|-----------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| OTROS SECTORES DE INVERSION | | | |
| Area Urbana | | | |
| - Extensión redes y mantenimiento del alumbrado público | 3,642,942 | 3,642,942 | |

| | | | |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| - Mantenimiento y adecuación Galería Municipal | 5,000,000 | 5,000,000 | |
| - Cementación, adoquinado y empedrado de calles | 24,000,000 | 22,000,000 | 2,000,000 |
| - Arreglo, mantenimiento y señalización de vías | 1,000,000 | 1,000,000 | |
| - Subsidios vivienda de interés social | 3,000,000 | 3,000,000 | - |
| - Capacitación, asesoría y asistencia técnica a funcionarios | 2,000,000 | 2,000,000 | - |
| - Mantenimiento, adecuación y dotación del Matadero Municipal | 3,000,000 | 3,000,000 | |
| - Prevención y atención de desastres | 2,000,000 | 2,000,000 | |
| - Subsidios para el acceso a los servicios públicos domiciliarios | 2,000,000 | 2,000,000 | |
| - Proyectos de Desarrollo Institucional Municipal | 3,000,000 | 3,000,000 | |
| - Construcción Casa Campesina | 5,000,000 | | 5,000,000 |
| - Construcción casetas comunales | 1,000,000 | | 1,000,000 |
| - Compra de lote y construcción Plaza de Ferias | 4,000,000 | | 4,000,000 |
| - Adecuación lote para construcción garaje municipal | 3,000,000 | | 3,000,000 |
| - Adquisición Lote para cuartel Policía | 2,000,000 | | 2,000,000 |
| TOTAL AREA URBANA | 63,642,942 | 46,642,942 | 17,000,000 |
| Area Rural | | | |
| - Mantenimiento y operación UMATA | 70,000,000 | 70,000,000 | |
| - Mantenimiento y operación Granja Municipal (proyecto demostrativo) | 10,200,000 | 10,200,000 | |
| - Construcción, ampliación y mantenimiento de vías | 25,170,934 | 25,170,934 | |
| - Construcción, ampliación y mantenimiento de caminos vecinales | 3,000,000 | 3,000,000 | |
| - Prevención y atención de desastres | 4,000,000 | 4,000,000 | |
| - Subsidios vivienda de interés social | 15,600,000 | 15,600,000 | |
| - Subsidios para el acceso a los servicios públicos domiciliarios | 2,400,000 | 2,400,000 | |
| - Capacitación, asesoría y asistencia técnica a funcionarios | 15,000,000 | 15,000,000 | |
| - Programas de desarrollo Institucional Municipal | 5,000,000 | 5,000,000 | |
| - Capacitación, asesoría y asistencia técnica a la comunidad | 2,500,000 | 2,500,000 | |
| - Programas de electrificación rural | 13,000,000 | 10,000,000 | 3,000,000 |
| - Remodelación Matadero Inspección de Patio Bonito | 1,500,000 | 1,500,000 | - |
| - Mejoramiento de la vía Honduras San Isidro | 8,000,000 | 8,000,000 | |
| - Alumbrado Público Inspección Patio Bonito | 1,000,000 | 1,000,000 | |
| SUBTOTAL AREA RURAL | 176,370,934 | 173,370,934 | 3,000,000 |
| TOTAL OTROS SECTORES | 240,013,876 | 220,013,876 | 20,000,000 |

CAPITULO VII

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 82°. Adoptar como parte integrante del Esquema de Ordenamiento Territorial de Nátaga, la cartografía que se relaciona a continuación y que forma parte integra del presente Acuerdo:

AREA URBANA (MAPAS)

- Usos del suelo
- Mapa base con áreas construidas
- Infraestructura, equipamientos, áreas de protección y reserva, zonas de riesgo por deslizamiento.
- Redes eléctricas.
- Redes de alcantarillado
- Redes de acueducto.
- Barrios y zona de expansión urbana.

AREA RURAL

- Suelos
- Uso actual del suelo
- Zonas en conflicto de uso.
- Equipamiento actual y proyectado.
- Geomorfología.
- Hidrología – mapa base
- Ecosistemas estratégicos.
- Capacidad.
- Aptitud.
- Uso potencial por Zonificación Ambiental.
- Clima

PARAGRAFO 1: Atendiendo la facilidad didáctica que ofrece la cartografía para delimitar y determinar áreas, esta será una herramienta base para la proyección de obras tendientes a lograr las proyecciones que allí se presentan. Esta será además la guía en los eventos en que se presenten vacíos en la parte de texto del presente Acuerdo.

El Alcalde Municipal en coordinación de la Oficina de Planeación o quien haga sus veces se encargarán de mantener actualizada esta cartografía y mantenerla a disposición del público y entidades que tengan interés en su consulta.

PARAGRAFO 2. También se adopta como parte del Esquema de Ordenamiento Territorial la cartografía y documentación del estudio de Amenazas y Caracterización Geológica – Geotécnica elaborado por la Universidad de Nacional.

ARTICULO 83°. OCUPACIÓN DE ZONAS DE RIESGO O RESERVA: El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

ARTICULO 84°. FACULTADES ESPECIALES: facultase al Alcalde Municipal de Nátaga por el término de seis (6) meses para que expida el Código de Urbanismo y el plan Vial de conformidad a un estudio técnico y acogiendo las observaciones y planteamientos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 85°. Este acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedido en el Honorable Concejo Municipal a los veintisiete (27) días del mes de mayo de dos mil (2000)

JORGE MEDINA LOZANO
Presidente

YARLI ROCIO CASTAÑEDA
Secretaria.