

**Acuerdo No. 017
(Junio 30 - 2000)**

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CUMARAL, META.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CUMARAL, en uso de sus atribuciones constitucionales, legales y en particular las conferidas por los Art. 311 y 313 de la Constitución Política, por las Leyes, 388 de 1997, 152 de 1994, 136 de 1994, 99 de 1993, 9 de 1989, y los Decreto Ley 1333 de 1986 y 2811 de 1974.

ACUERDA:

ARTICULO 1.- Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Cumaral, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Harán parte integral del mismo el documento técnico, el documento resumen, planos, gráficos y tablas que se mencionan más adelante.

**PARTE I
COMPONENTE GENERAL**

ARTICULO 2.- DEFINICIONES Y CONCEPTOS :

EL MUNICIPIO, ESCENARIO DE DESARROLLO. El Municipio es la entidad territorial de la división política y administrativa del Estado, con autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites que señala la Constitución y la Ley. Su finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.

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

EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

Continuación Acuerdo 017 - 2000

PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Comentario:

El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantó bajo los principios de:

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

POLÍTICAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL El ordenamiento territorial contribuirá al proceso de modernización, descentralización y autonomía territorial del Municipio propendiendo por:

- a- Mejorar las condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal .
- b- La preservación del patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
- c- El desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional.

OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

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

ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes estrategias:

Continuación Acuerdo 017 - 2000

- a. Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano
- b. Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal
- c. Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.
- d. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socio-económicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
- e. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso. .
- f. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión, y de participación que vigilen y controlen la ejecución del esquema.
- g. Otras que la Administración considere necesarias.

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

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

METODOLOGÍA : El proceso de formulación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

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

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

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

VIGENCIA : El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos períodos de gobierno municipal. (corto, mediano y largo plazo)

Continuación Acuerdo 017 - 2000

CONTENIDO ESTRUCTURAL

ARTICULO 3.- ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana) y el sector o suelo rural que comprende las veredas: La Venturosa, Cuarteles, Cruce de Guacavía, San Joaquín Alto, San Joaquín Bajo, Juan Pablo II, El Palmar, Chepero, San Antonio, El Yarí, y Laguna Brava; y Las Inspecciones de : Veracruz, Guacavía, Montebello, Caney Medio, Presentado, Varsovia, San Nicolás y el Caibe. **Ver plano No. 14.**

Parágrafo : La Administración propenderá por implementar la nueva división político-administrativa con la creación de las respectivas comunas y/o corregimiento, con sujeción a la Normatividad vigente.

ARTICULO 4.- CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO : De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Cumaral el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural. **Plano No. 15.**

SUELO URBANO : Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el EOTM. le corresponden al uso urbano, y además cuentan con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios.

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA : Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzca su desarrollo urbano. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido con los requerimientos estipulados en el artículo anterior del presente acuerdo. **Plano 15.**

ZONA COMERCIO 1 (C-1) : Lo constituye la zona central, tanto en el orden Administrativo como de comercio y servicios, y estará delimitado así: Desde la cra 18 hasta la cra 21 y entre la calle 9 hasta la calle 13 **Art. 41 C.U. Plano 15.**

ZONA COMERCIO 2 (C-2) COMERCIO PESADO, MAYORISTA O MINORISTA : Comprende la longitud de la calle 13 entre las carreras 14 y 16, la diagonal 12 entre calles 13 y 14 y la carrera 18 entre calles 11 y 12 **(Art. 42 C.U. Plano15).**

ZONA COMERCIO MÚLTIPLE 3 (C-3) : Estará ubicada sobre la variante de la vía que conduce de Villavicencio a Yopal, **(Art. 46 C.U. Plano No. 15).**

ZONA RESIDENCIAL DE DESARROLLO ACTUAL : Es la zona dentro del perímetro de servicios, actualmente desarrollada en la cabecera municipal, **(Art. 48 C.U. Plano15).**

Continuación Acuerdo 017 - 2000

ZONA EXPANSION RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA 1 (ERDB1) : Es la comprendida al Noroccidente de la zona actualmente desarrollada de la Cabecera municipal, (**Art 49 C.U . Plano 16**).

ZONA EXPANSION RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA 2 (ERDB2) : Está comprendida al Nororiente de la zona urbana de la cabecera municipal,(**Art.50 C.U. Plano 16**).

ZONA EXPANSION RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA 3 (ERDB3) : Es la comprendida al Sur occidente de la zona actualmente desarrollada de la Cabecera municipal, (**art. 51 C.U. Plano 16**).

ZONA EXPANSION RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (ZERDM) :Vivienda en densidad media (ERDM). Esta comprendido por los nuevos desarrollos al sur de la zona construida actualmente.

ZONA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (V.I.S.) : El municipio desarrollará directamente o por intermedio de urbanizadores programas de vivienda de interés social en las áreas destinadas para este fin.

ZONA DE RESERVA TURÍSTICA (ZRT) : Es el área contigua al río Guacavia destinada al desarrollo turístico y recreacional, (**Art.64 C.U. Plano No. 16**).

SUELO RURAL : Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales. **Art. 68 C.U.**

ZONA RURAL DE AMORTIGUAMIENTO : Son las áreas comprendidas por las inspecciones de Guacavia y Caney Medio, las veredas El Yari, San Antonio y Cruce de Guacavia, Art. Plano

ARTICULO 5.- ÁREA DE RIESGOS ANTROPICOS Y AMENAZAS NATURALES :

Declarar como Zonas de Amenaza Natural, aquellas que representen “alto riesgo” de ocurrencia de desastres en razón a su ubicación, vulnerabilidad de la población, infraestructura física y a las actividades productivas desarrolladas. **planos No. 8 y 9.**

- Para efectos de la cabecera Municipal esta área la comprenden los Barrios Villa Nidia, La Primavera y la Zona de Reserva de Turismo.
- En el área urbana se contempla la zona noroccidental en el barrio Monserrate como de riesgo de deslizamiento debido a la explotación de la cantera de una fábrica de ladrillos.
- En el área rural, las Veredas San Joaquín Alto, San Joaquín Bajo y Juan Pablo II por su cercanía al río Guacavía.
- La margen izquierda del río Caney, en la zona de la Inspección de Caney Medio.

ARTICULO 6.- CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO : Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para las zonas delimitadas y descrita

Continuación Acuerdo 017 - 2000

en el Esquema, los usos del suelo se clasifican como principal, complementario, condicionado o restringido y prohibido, **Pag. 12 del D. T.**

ARTICULO 7.- ACTIVIDADES ECONOMICAS Y USOS DEL SUELO

Adóptense las siguientes actividades económicas y usos del suelo . **Cuadro No. 1 del presente Acuerdo y Pag. 12 D.T.**

**PARTE II
COMPONENTE URBANO**

ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

ARTICULO 8.- PERÍMETRO URBANO: Adóptese como perímetro urbano el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el **Plano No. 16.**

Partiendo de la intersección de la Calle 8 con la Carrera 21 en dirección Norte, con limite Occidental del barrio Villa Nidia, sigue por esta dirección Norte en 290 mts aproximadamente hasta encontrar el eje de la Calle 5, continúa por este eje en dirección Nor Oriente hasta la Carrera 18 B y luego por esta en dirección Sur borde oriental del Barrio La Primavera hasta la intersección de la Calle 7, y luego por la Proyección de la Calle 7 en dirección Oriente hasta la encontrar la Carrera 17 y por está en dirección Sur hasta encontrar la intersección de la Carrera 18 con la Calle 9 y por la Calle 9 en dirección Oriente hasta encontrar la Transversal 12 y por esta en dirección sur borde Oriental del barrio Monserrate hasta encontrar la Cra 12A, sigue por esta en dirección Sur Oriente borde oriental del Barrio Villa Adriana 2 etapa hasta encontrar la intersección de la Calle 12 con Carrera 12A sigue borde oriental y sur del barrio Villa Adriana hasta llegar a la intersección de La Calle 14 con la Marginal de la Selva vía que conduce a Casanare por esta vía en dirección oriente hasta llegar al Barrio El condado y por este borde occidente, norte y oriente hasta llegar nuevamente a la marginal de la Selva y por esta en dirección oriente hasta llegar al borde oriente del Barrio El Portal del Llano, y luego en dirección Sur hasta llegar al Caño Mayuga y por este en dirección Occidente hasta llegar al borde Occidental del Barrio El Portal del Llano; siguiendo por este borde en dirección Norte hasta la intersección de la Marginal de la Selva, luego, siguiendo por esta dirección Nor Occidente hasta la prolongación de la Calle 14; por esta en dirección Occidente hasta la intersección de la Carrera 18 luego por la carrera 18 dirección Sur borde oriente del Barrio Villa Olímpica hasta encontrar el Caño Mayuga, luego aguas arriba del Caño Mayuga hasta encontrar el puente sobre la Cra 20 y por ésta en dirección Sur hasta la parte Norte del barrio Villa Cumare y por éste borde del barrio Villa Cumare barrio Obrero, Solidaridad, y Rincón de San Jorge en dirección Oriental hasta el Caño Mayuga y luego aguas abajo hasta el borde Oriental de los barrios Rincón de San Jorge, Solidaridad y Santa Bárbara hasta el borde Oriental y Sur del Barrio Obrero sigue en dirección occidente borde Sur del Barrio Villa Cumare hasta la intersección de la Calle 24 con la Carrera 20 sigue en dirección Norte borde Occidental del Barrio Villa Cumare hasta la intersección del caño Mayuga, sigue por la Carrera 20 borde Oriente de la Manga de Coleo hasta la intersección de la Calle 14 y por esta en dirección Occidental hasta el caño Mayuga, y por este aguas arriba hasta el borde Occidental del predio del Antiguo Matadero, y por este borde en dirección Norte hasta llegar a la Diagonal 11, continua por la Diagonal 11 en dirección Occidente y el Borde Sur del predio El Paraíso manzana catastral 0045 hasta salir nuevamente a la Diagonal 11 y sigue por la Calle 11 en dirección Occidente hasta el borde Occidente de la Manzana Catastral 0084 sigue hasta la cra 10 , continua borde Norte

Continuación Acuerdo 017 - 2000

en dirección Oriente hasta la Carrera 31 con Calle 10, sigue borde Norte del Barrio El Prado hasta llegar a la Carrera 27 , sigue por esta en dirección norte hasta encontrar la calle 9 de este punto en dirección Occidente hasta la intersección del borde Occidente del Colegio José Antonio Galán con la Calle 9 , luego en dirección norte borde occidental del colegio José Antonio Galán hasta llegar a la vía que conduce a Guacavía, de esta intersección sigue al Oriente borde Norte el Colegio José Antonio Galán y campo de fútbol Adolfo Navarrete, hasta la intersección de la Carrera 21 con Calle 8 y encierra.

ARTICULO 9.- El sector Urbano está conformado por los siguientes sectores, que se presentan en el plano de zonificación urbana

ZONA DE DESARROLLO ACTUAL : Corresponde a las áreas identificadas como R1, R2, R3, R4, R5, C1 y C2, se busca conservar la estructura urbana y arquitectónica manteniendo las características volumétricas, constructivas y urbanísticas acordes al área tradicional de Cumaral, **(Art. 43, 45, 49, 51, 52, 53, C.U. Plano No. 15)**

ARTÍCULO 10.- ZONA DE EXPANSIÓN URBANA : Correspondiente al área inmediata al perímetro urbano destinada al crecimiento urbano con la infraestructura de servicios, **(Plano No. 15)**

ARTÍCULO 11.- ZONA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL : Comprende las áreas de interés paisajístico y ambiental como las rondas de las quebradas y bosques nativos. **Plano No. 10**

ARTÍCULO 12.- ZONA DE AMENAZAS NATURALES Y ANTROPICAS : Se consideran zonas de amenazas naturales las que, como se indican en los **planos 8 y 9**, representan alto riesgo.

ARTICULO 13.- EL ESPACIO PUBLICO Entiéndese por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes, **Plano No. 15.**

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

ARTICULO 14.- El municipio creará, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrá contratar con entidades privadas, la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Continuación Acuerdo 017 - 2000

ARTICULO 15.- SISTEMA VIAL MUNICIPAL : El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural, **(Planos 14 y 15) :**

1. Vías Nacionales
2. Vías locales principales, secundarias y terciarias.

ARTICULO 16.- SISTEMA VIAL DE LA CIUDAD : Las vías de la ciudad, quedan divididas en Principales o de enlace primario, secundarias y ciclovías **(Art. 81 C.U. Plano No. 15)**

ARTICULO 17.- PLAN VIAL URBANO: Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y las que se propongan para nuevos desarrollos, **plano No 15**

ARTICULO 18.- Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo y a los diseños propuestos.

ARTICULO 19.- 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.

ARTICULO 20.- Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

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

ARTICULO 21.- Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la

Continuación Acuerdo 017 - 2000

afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

ARTICULO 22.- Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTICULO 23.- La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos :

a-Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.

b-Por expropiación según lo determina la Ley.

c-Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

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

ARTICULO 24.- Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, de acuerdo al estatuto de Valorización que expedirá el concejo Municipal.

ARTICULO 25.- Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

ARTICULO 26.- La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

a - Cantidad y flujo de tráfico

b - Ancho de vías y características de su diseño

c - Preservación del área de conservación y las áreas residenciales

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

ARTICULO 27.- Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

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

Continuación Acuerdo 017 - 2000

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

ARTICULO 28.- NOMENCLATURA : La Fijación de nomenclatura. es un oficio de la Oficina de Planeación Municipal, fijará la nomenclatura, expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial del año en curso.

ARTICULO 29.- SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES : Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizarán como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articularan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total, con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del EOTM armonizado con el PDM.

ARTÍCULO 30.- SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS : Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, para su prestación se organizarán como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularan funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del EOTM armonizado con el PDM.

PARAGRAFO 1.- Las empresas prestadoras de servicios públicos presentarán el plano actualizado para cualquier ampliación y/o modificación de redes, incorporando los diseños de los trabajos a realizar a la Oficina de Planeación.

PARAGRAFO 2.- Cualquier modificación y/o ampliación de redes de servicios públicos domiciliarios, deberá contar con el estudio y aprobación de la Junta de Planeación Municipal.

ARTICULO 31.- SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS : Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, cementerios, templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro.)

Para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del EOTM armonizando con el PDM.

Continuación Acuerdo 017 - 2000

ARTÍCULO 32.- SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL : Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados a la construcción y al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas de expansión residencial densidad alta (ERDA), y las áreas urbanas no urbanizadas.

NORMAS URBANISTICAS GENERALES

ARTICULO 33.- Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo a aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

ARTICULO 34.- TAMAÑO DEL LOTE : Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores y subsectores. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

ARTICULO 35.- DENSIDAD MAXIMA : Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, o hectárea) siempre en su cantidad máxima. **C.U.**

ARTICULO 36.- INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN : Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos. **C.U.**

ARTICULO 37.- INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN : Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos. **C.U.**

ARTICULO 38.- CESIONES PUBLICAS : Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber :

a- Para vías locales públicas: Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. La junta de Planeación en nuevos proyectos y sus usos, podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

b- Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores 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

Continuación Acuerdo 017 - 2000

propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la junta de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

ARTICULO 39.- CESIONES COMUNALES: Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

ARTICULO 40.- REVEGETACIÓN OBLIGATORIA: Con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores y subsectores se establecerá un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un Plan de Revegetación, el cual deberá ser aprobado por la junta de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

ARTICULO 41.- OPCIONES DE INTERVENCIÓN: Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos de restauración, reformas y adecuaciones y ampliaciones (**C.U. Art. 36**):

a- Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido.(Conservación arquitectónica).

b- Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

c- Reformas y adecuaciones: Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.

d-Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

PARTE III COMPONENTE RURAL

ARTICULO 42.- POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO. Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozarán de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión

Continuación Acuerdo 017 - 2000

urbana hacia el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas de protección y conservación.

ARTICULO 43.- GEOMORFOLOGÍA: En el Municipio de Cumaral pueden observarse cinco (5) unidades geomorfológicas bien diferenciadas, **Plano No. 12.**

PAISAJE	AREA (Has.)	%
Terrazas Aluviales	31.221	50.74
Planicie Aluvila de Desborde	13.885	22.56
Abanicos	8.067	13.10
Valles Secundarios	6.289	10.22
Vertiente	1.775	2.88
TOTAL	61.237	100.00

ARTICULO 44.- DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES BIOFÍSICAS DE LA TIERRA :

El componente biótico estuvo determinado por la cobertura y uso actual de la tierra, correspondiendo en este caso a cultivos semestrales, anuales, además de la cobertura correspondiente a bosques y a uso pecuario.

De acuerdo a lo anterior se determinaron las Unidades Biofísica de Tierra (UBT) homologando como UBT a los elementos del paisaje: Vertiente Media, Pie de Vertiente, Pie de Vertiente Erosionado, Abanico Superior, Abanico Superior Erosionado, Abanico Inferior, Terraza Alta, Terraza Baja, Vegón, Vega Alta, Vega Baja, Orillares y Valles Amplios. Para el caso de abanicos y vertientes se establecieron dos fases por erosión pues ésta condiciona no solo su uso sino su manejo.

Descripción de las UBT del Municipio de Cumaral

UBT	Elementos del Paisaje	Area	Paisaje	Unidades Cartográficas de Suelo	SIMB
1	Vertiente Media	1.088	Vertiente	Asociación San Pedro	Spef
2	Pie de Vertiente	464	Vertiente	Asociación Monserrate	MCbc, MCcd
3	Pie de Vertiente erosionado	216	Vertiente	Asociación Monserrate	Mcde
4	Abanico Superior	953	Abanicos	Consociación Doce, Asociación Estaca	Dcab, EBbc
5	Abanico Superior Erosionado	853	Abanicos	Asociación Estaca	Ebcd3

Continuación Acuerdo 017 - 2000

6	Abanico Inferior	6.261	Abanicos	Consociación Restrepo	Rea
7	Valles Amplios	6.302	Valles Secundarios	Asociación Pecuca	Pca
8	Terraza Alta	13.152	Terrazas Aluviales	Asociación Libertad	Lba
9	Terraza Baja	18.045	Terrazas Aluviales	Asociación Brisas	Bsa
10	Vega Alta	249	Planicie Aluvial de desborde	Asociación El Reposo	Era
11	Vega Baja	2.373	Planicie Aluvial de desborde	Complejo Humadea	Hga
12	Vegón	10.063	Planicie Aluvial de desborde	Asociación Presentado	Pla
13	Orillares	1.186	Planicie Aluvial de desborde	Complejo Humadea	Hga

ARTICULO 45.- SUELO RURAL Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario y forestal, no incluidas dentro del perímetro urbano. El sector Rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo, se subdivide en las siguientes zonas, se presentan en el plano de zonificación general para reglamentación de usos del suelo. **Ver Plano No. 7 y Cuadro No. 1.**

ARTICULO 46 .- En caso de presentarse un proyecto de parcelación rural en la zona externa al perímetro urbano, esta se registrará, por la siguiente norma:

Área mínima del lote: Diez mil (10.000) m².

Índice de ocupación: No podrá ser superior a 0.10 del área total del lote.

Índice de construcción: No podrá ser superior a 0.15 del lote.

Aislamiento: La construcción estará retirada de todos sus linderos con un mínimo de 15.00 Mts.

Las construcciones propias para establos o similares deberán aislarse a 15 Mts de los linderos y a 15 Mts de la vivienda.

Uso: El correspondiente a la zona agrícola.

Continuación Acuerdo 017 - 2000

ARTICULO 47.– Para realizar en cualquier área del municipio proyectos, megaproyectos, hidroeléctricas, desarrollos industriales, aeropuertos, explotaciones petroleras, industrias forestales, proyectos, turísticos o cualquier proyecto que genere impacto urbanístico, ambiental o social se estudiará de acuerdo a las normas vigentes.

ARTICULO 48. - Las zonas correspondientes al núcleo de viviendas veredales deberán ser establecidas por la Oficina de Planeación Municipal, las cuales reglamentará de acuerdo a sus características de esta manera se podrán ejercer el control de su crecimiento y construcción.

ARTICULO 49. - ZONA RURAL DE AMORTIGUAMIENTO : Son las áreas comprendidas por las inspecciones de Guacavía y Caney Medio, las veredas El Yari, San Antonio y Cruce de Guacavía, se regirán por las siguientes normas:

Área mínima del lote: Cinco mil (5.000) m2.

Índice de ocupación: No podrá ser superior a 0.10 del área total del lote.

Índice de construcción: No podrá ser superior a 0.15 del lote.

Aislamiento: La construcción estará retirada de todos sus linderos con un mínimo de 10.00 Mts.

Las construcciones propias para establos o similares deberán aislarse a 10 Mts de los linderos y a 10 mts de la vivienda.

Uso: El correspondiente a la zona agrícola

ARTICULO 50. - En ningún caso se permitirán botaderos de basura, rellenos sanitarios, en toda el área del municipio.

PARÁGRAFO.- El municipio se reserva el área actual de la planta de tratamiento, manejo y disposición final de residuos sólidos para la ampliación de dicho proyecto y solamente se permitirá este uso.

**PARTE IV
PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES**

ARTICULO 51.- INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL : Son instancias de gestión del Esquema:

a- El Alcalde Municipal es el principal gestor del Esquema.

Continuación Acuerdo 017 - 2000

- b- El Consejo de Gobierno conformado por las Secretarías del Despacho y Jefes de Dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c- La oficina o secretaría de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
- d- La Junta Municipal de Planeación
- e- El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del Esquema mediante su adopción normativa.

ARTICULO 52.- INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN Son instancias de participación:

- a- El Consejo Municipal de Planeación CMP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.
- b- Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada división político-administrativa del Municipio.
- c- Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

ARTICULO 53.- LICENCIAS : La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

1. Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
2. Licencias de demolición de edificaciones.
3. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

ARTICULO 54.- Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.
Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

Continuación Acuerdo 017 - 2000

PARÁGRAFO.- Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

ARTICULO 55.- Autorización de uso y funcionamiento. Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas. La oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios Rurales según lo estipulado en el presente acuerdo

ARTICULO 56: Licencia de Funcionamiento: Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

1. Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.
2. Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
4. Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

PARÁGRAFO 1.- Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

PARÁGRAFO 2.- La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Oficina de Planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

ARTICULO 57: Licencia para Obras de Urbanismo. Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.

Continuación Acuerdo 017 - 2000

3. Mediante resolución de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la Secretaría de Obras Públicas o la entidad que haga sus veces, sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas. Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.
4. Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.
5. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

PARÁGRAFO: Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

ARTICULO 58: Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior, el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado .
La Oficina de Planeación Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Acuerdo, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización. La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.
2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y foto reducción en escala 1: 5.000, y Tres (3) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista) y fotocopia de la escritura de propiedad.
Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.

Continuación Acuerdo 017 - 2000

3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.
4. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

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

ARTICULO 59.- Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

ARTICULO 60.- Licencia de construcción: Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.
2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.
Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopia de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, la contribución de valorización (si existe).
Se debe anexar copia del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio si la oficina de Planeación lo requiere.
Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.
3. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:
 - a. Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

Continuación Acuerdo 017 - 2000

- b. Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial-comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismorresistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
4. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Oficina de Planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.
5. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá copia del proyecto debidamente firmado, sellado y con el número de la licencia que lo aprueba.

ARTICULO 61.- Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

ARTICULO 62.- El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación.

ARTICULO 63.- Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

ARTICULO 64.- Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTICULO 65.- Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:

1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
2. Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
3. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

Continuación Acuerdo 017 - 2000

PARÁGRAFO: Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a CORPORINOQUIA, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTICULO 66.- El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

- a. Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.
- b. Por agrupación o subdivisión del terreno en supermanzanas o superlotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

PARÁGRAFO. Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

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

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

ARTICULO 67.- OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR :

- a. Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad.
Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- c. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- d. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se

Continuación Acuerdo 017 - 2000

hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.

- e. Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CORPORINOQUIA, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

- f. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:

- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;
- Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación,
- Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional CORPORINOQUIA, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos,
- Aceptación de CORPORINOQUIA para el uso y vertimientos de agua,
- Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 68.- Para el desarrollo de las zonas reglamentadas anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

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

ARTICULO 69.- SANCIONES El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre setenta salarios mínimo legales mensual y cuatrocientos salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios público excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
2. Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta salarios mínimo legales mensuales y trescientos salarios mínimo mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia, o para quienes usen un

Continuación Acuerdo 017 - 2000

inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.
4. Multas sucesivas que oscilarán entre treinta salarios mínimo legales mensuales y doscientos salarios mínimo legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

PARÁGRAFO 1: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

El producto de estas multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

PARÁGRAFO 2: Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimo diarios legales.

ARTICULO 70.- Los actos del Alcalde a los cuales se refiere Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso-Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 71.- Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 72.- 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 estén 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.

Continuación Acuerdo 017 - 2000

ARTICULO 73.- El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTICULO 74.- Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

ARTICULO 75.- Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTICULO 76.- En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTICULO 77.- Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

ARTICULO 78.- La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

ARTICULO 79.- Diseños de redes y vías:

Continuación Acuerdo 017 - 2000

- a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.
- b. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.
- c. En cualesquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 80.- OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

- a. Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad de la zona.
Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- c. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.
- d. Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado y energía) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.
- e. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- f. El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estas zonas, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico:
- g. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la oficina de Planeación o de la de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.
- h. Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal, como se establece más adelante.
- i. Las áreas de Cesión Obligatoria se amojonaran y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Oficina de Planeación Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.

PARTE V

Continuación Acuerdo 017 - 2000

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 81.- Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- a. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
- b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
- c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
- d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

ARTICULO 82.- Los proyectos urbanísticos que actualmente tramitan licencia ambiental, plan de manejo ambiental o estudio de impacto ambiental y que se encuentren en área urbana, de expansión, suburbana o rural seguirán el proceso ajustándose a las normas vigentes de ley, (Ley 388/97, Ley 308/97, Decreto 1052/98, Decreto 2811/74, Decreto 1504/98 y el Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 84.- La Administración Municipal realizará a partir del año 2001, los estudios de ordenamiento territorial de los centros poblados del municipio, Guacavía, Veracruz, San Nicolás y Presentado; para dar cumplimiento a la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 85.- La Administración Municipal creará los mecanismos necesarios que permitan adecuar y actualizar la información de Catastro Municipal de conformidad a la zonificación aprobada por el presente Acuerdo, de tal manera que el impuesto predial se pueda hacer efectivo a partir del 1° de enero de 2001

ARTICULO 86.- Usos del agua.- Para el uso hídrico y su racionalización, se determina :

- Reducir en un 50% el caudal de captación para los periodos secos, a las personas naturales o jurídicas, que para el desarrollo de sus actividades Agrícolas, Agropecuarias e Industriales utilicen concesiones de fuentes hídricas.
- Clausurar las respectivas estructuras, si estas no cuentan con los respectivos permisos, o no están vigentes, a las personas naturales o jurídicas, que hagan uso de captaciones en fuentes hídricas superficiales.
- Prohibir el uso de trinchos, tapas y cualquier otra obra física para represar, desviar y alterar el cause natural y calidad de las aguas en los caños, canales, quebradas, ríos y fuentes hídricas en general.

Continuación Acuerdo 017 - 2000

- Sin el respectivo permiso, se prohíbe alterar los cauces, el régimen y la calidad de las aguas, intervenir su uso legítimo. Se negará el permiso cuando la obra implique peligro para la colectividad o para los recursos naturales. Art. 132 Decreto 2811 Código Nacional de Recursos Naturales.

ARTICULO 87.- Los usuarios de recursos hídricos están obligados a :

- Aprovechar las aguas con eficiencia y economía en el lugar y para el objeto previsto en la resolución de concesión, empleando sistemas técnicos de aprovechamiento.
- No utilizar mayor cantidad de aguas que la otorgada.
- Construir y mantener las instalaciones y obras hidráulicas en condiciones adecuadas.
- Evitar que las aguas que deriven de una corriente o depósito se derramen o salgan de las obras que las deben contener.
- Contribuir proporcionalmente a la conservación de las estructuras hidráulicas, caminos de vigilancia y demás obras e instalaciones comunes.
- Permitir la vigilancia e inspección y suministrar los datos sobre el uso de las aguas.

ARTICULO 88.- En la jurisdicción del Municipio de Cumaral se **PROHÍBE** cualquier tipo de disposición final o procesamiento de residuos sólidos.

PARÁGRAFO.- El municipio se reserva el área actual de la planta de tratamiento, para el manejo y disposición final de sus residuos sólidos y para la ampliación de dicho proyecto.

ARTICULO 89.- Los proyectos de vivienda de interés social estarán ubicados en la zona de expansión residencial densidad alta (ERDA), previo estudio de factibilidad para su desarrollo.

ARTICULO 90.- AREAS DE RESERVA. Adóptense como áreas de reserva las siguientes, **(Pags. 17 y 31 D.T.)**

Corredor Turístico Marginal de La Selva.
 Puente Río Guacavía,
 Nacimiento del caño El Caibe, sitio Turístico Cuatro Tubos,
 Río Guacavía,
 Caño Pecuca,
 Cerro Monserrate
 Caño Limones y

Los que con posterioridad a la aprobación del presente Acuerdo se determinen según conceptos técnicos de autoridades competentes.

ARTICULO 91.- En el área urbana y de expansión no se permiten explotaciones y/o procesos industriales tales como ladrilleras, canteras, molinos, explotaciones de carácter permanente de producción piscícola, avícola, porcícola o cualquier otra de especies menores, que generen impacto ambiental o urbanístico, alteraciones nocivas de la topografía, en el flujo natural de las aguas, sedimentación en los cursos y depósitos de

Continuación Acuerdo 017 - 2000

agua, alteración antiestética o perjudicial del paisaje natural, acumulación o disposición inadecuada de residuos, basuras, desechos y desperdicios, contaminación del aire, de las aguas y del suelo.

PARÁGRAFO.- Las actuales explotaciones y/o procesos industriales deberán acordar con la alcaldía municipal el proceso de adecuación a la norma y en determinados casos su erradicación.

ARTICULO 92.- Prohibir la tala de árboles, la alteración o desfiguración de lugares, de paisaje que merezca protección.

ARTICULO 93.- Prohibir la expedición de licencias de ocupación de vías y del espacio público para el establecimiento del comercio informal, expendio de comidas y similares, así sean transitorias en el sector de Comercio 1 (C1)

ARTICULO 94.- Adóptese como **DOCUMENTO TECNICO** el descrito en los siguientes capítulos :

CAPITULO I.- GENERALIDADES DEL ESQUEMA

CAPITULO II.- NORMAS Y PRINCIPIOS

CAPITULO III.- EL SUELO Y EL AGUA

CAPITULO IV.- COMPONENTE GENERAL

CAPITULO V.- COMPONENTE URBANO

CAPITULO VI.- CODIGO URBANISTICO

CAPITULO VII.- COMPONENTE RURAL

CAPITULO VIII.- PLUSVALIA

CAPITULO IX.- PLAN DE EJECUCION

ARTICULO 95.- Adóptese como parte Integrarla del mismo el **DOCUMENTO RESUMEN** consignado en cuarenta y ocho (48) folios que describe el marco teórico general del E.O.T.

ARTICULO 96.- Adóptense los siguientes planos que conforman la cartografía del E. O. T.:

PLANO No. 1	CLIMATOLOGICO	Rural
	Evo Transpiración y Temp .	
PLANO No. 2	CLIMATOLOGICO	Rural
	Brillo solar y precipitación	
PLANO No. 3	HIDROLOGICO	Rural
PLANO No. 4	USOS DEL SUELO	
PLANO No. 6	CONFLICTOS DEL USO DELSUELO	Rural
PLANO No. 7	USOS DEL SUELO PROPUESTO	Rural
PLANO No. 8	AREAS DE AMENAZA Y RIESGO	Urbano
PLANO No. 9	AREAS DE AMENAZA Y RIESGO	
	ASENTAMIENTO HUMANO	Rural
PLANO No.10	AREAS DE RESERVA CONSERVACION	
	Y PROTECCION	Urbano

Continuación Acuerdo 017 - 2000

PLANO No. 11	AREAS DE RESERVA CONSERVACION Y PROTECCION	Rural
PLANO No. 12	UNIDADES BIOFISICAS DE LA TIERRA	Rural
PLANO No. 13	USOS DEL SUELO	Urbano
PLANO No. 14	SISTEMAS DE COMUNICACIÓN	Rural
PLANO No. 15	SISTEMA VIAL PROPUESTO	Urbano
PLANO No. 16	ESQUEMA DE USOS PROPUESTO	Urbano
PLANO No. 19	ZONAS GEOECONOMICAS	Rural
PLANO No. 20	SUBZONAS HOMOGENEAS FISICAS	Rural

ARTÍCULO .- Adóptese como parte integral del presente Acuerdo EL ACTA DE REVISIÓN Y CONCERTACIÓN DEL E. O. T. MUNICIPAL Y CORPORINOQUIA, firmada el 21 de Julio - 2000 y la RESOLUCIÓN No. 395 del 28 de Junio - 2000 promulgada por la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia (CORPORINOQUIA), " POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO CUMARAL - META.

ARTICULO 91.- El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación, sanción y promulgación.

Dado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Cumaral - Meta, a los 30 días del mes de Junio del año 2000.

JAIRO ALBERTO RUIZ
Presidente

BLANCA FLOR LINARES A.
Secretaria Ejecutiva

Los suscritos Presidente y Secretaria del Honorable Concejo Municipal de Cumaral Meta.
HACEN CONSTAR

Que el Presente Acuerdo **POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CUMARAL, META.** Recibió sus debates reglamentarios, efectuados el primero el día 27 de Junio, con ponencia favorable de la Comisión del Plan Por el Presidente de la misma **JAIRO YORCED BELTRAN BAQUERO** y el Segundo debate, en la sesión Plenaria del día 30 de junio del año 2000.

JAIRO ALBERTO RUIZ
Presidente

BLANCA FLOR LINARES A.
Secretaria Ejecutiva

Continuación Acuerdo 017 - 2000