

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

**MUNICIPIO DE TOTORO
DEPARTAMENTO DEL CAUCA**

Volumen III

El Componente General

El Componente Urbano

El Componente Rural

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Programas y Proyectos

TOTORO ABRIL DE 2002

VOLUMEN III

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE DEL E.O.T.

MUNICIPIO DE TOTORO
DEPARTAMENTO DEL CAUCA

TOTORO, FEBRERO DEL 2002

FUNCIONARIOS DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL
MUNICIPIO DE TOTORO

JAVIER ENRIQUE GALLEGU
ALCALDE MUNICIPAL

HAROL BERTULFO SARRIA
JEFE DE PLANEACION MUNICIPAL

SECRETARIO DE DESPACHO

PERSONERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE UMATA

WILLIAM HERNANDEZ

PROMOTOR DESARROLLO COMUNITARIO
CONEJO

JOSE FERNANDO

DIRECTOR CASA DE LA CULTURA

DIRECTOR NUCLEO EDUCATIVO

DIRECTOR SALUD

DIRECTOR ENTE DEPORTIVO

FUNCIONARIOS DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL
MUNICIPIO DE TOTORO
QUE FINALIZO EL PROCESO DEL E.O.T.

CRISANTO PIZO MAZABUEL
ALCALDE MUNICIPAL

PIEDAD BE LALCAZAR
JEFE DE PLANEACION

SECRETARIO DE DESPACHO

PERSONERO

TESORERO MUNICIPAL

JEFE DE UMATA

PROMOTOR DESARROLLO COMUNITARIO

DIRECTOR CASA DE LA CULTURA

DIRECTOR NUCLEO EDUCATIVO

DIRECTOR SALUD

DIRECTOR ENTE DEPORTIVO

EQUIPO CONSULTOR ELABORACION E.O.T
MUNICIPIO DE TOTORO

COORDINADOR GENERAL EOT ANDRES VELASCO
A.
COORDINADOR COMPONENTE URBANO.

COORDINADOR SUBSISTEMA ECONOMICO JULIANA BARONA
COORDINADOR SUBSISTEMA SOCIO-CULTURAL BLANCA CASTILLO
COORDINADOR POLITICO -ADMON MONICA CASTILLO

SUBSISTEMA BIOFISICO M.CLAUDIA
VALENCIA
AUXILIAR DE CAMPO JAIME ABRIL SANCHEZ
WILLIAM HERNANDEZ

SUBSISTEMA ECONOMICO JAIME ABRIL SANCHEZ
AUXILIAR DE CAMPO GULLERMO VELASCO
ANDRE GARCIA

SUBSISTEMA SOCIO-CULTURAL BLANCA CASTILLO
AUXILIAR DE CAMPO LISETH TOBAR
JOSE FERNADO CONEJO

SUBSISTEMA ESPACIO FUNCIONAL MONICA CASTILLO

DIGITALIZACION DE MAPAS Y PLANOS ALICIA ZAMBRANO

SOCIO-CULTURAL CASTILLO	PILAR ZAMBRANO BLANCA
DIGITALIZACION DE TEXTOS	PATRICIA DIAZ CLAUDIA CASTILLO

ACTORES SOCIALES PARTICIPANTES

JEFE DE PLANEACION	HAROLD BERTULFO SARRIA
--------------------	------------------------

DIRECTOR DE UMATA	WILLIAM HERNANDEZ
-------------------	-------------------

DIRECTOR SALUD

DIRECTOR NUCLEO EDUCATIVO

DIRECTOR CASA DE LA CULTURA

GOBERNADORES INDIGENAS

RESGUARDO DE PANIQUITA	JOSE MARIA
------------------------	------------

RESGUARDO DE JEBALA

RESGUADODE POLINDARA

RESGUARDO DE TOTORO

JUNTAS DE ACCION COMUNAL ZONA CAMPESINA

CORREGIMIENTO DE GABRIL LOPEZ

CORREGIMIENTO EL HATICO

C.R.C. UNIDAD OPERATIVA

TABLA DE CONTENIDO
VOLUMEN III
DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

PRESENTACION

La ley 388 de 1997, denominada Ley de Desarrollo Territorial y el decreto reglamentario 879 del 1998 y 150 de 1999, establece la obligatoriedad a los municipios de elaborar, formular y adoptar el Plan de Ordenamiento territorial POT, en el nivel de Esquema para aquellos municipios con una población inferior a 30.000 habitantes en el caso del municipio de Totoró. Dicho plan o esquema es de obligatorio cumplimiento y constituye el inicio del proceso de ordenamiento territorial municipal, el cual debe ser desarrollado en un marco democrático, participativo, de concertación institucional y de reconocimiento Municipal como ente planificador, administrador y gestor de su propio desarrollo.

Para la elaboración del E.O.T. del municipio de Totoró se contrató a un grupo consultor y se ejecutó con la colaboración de la Administración municipal, C.R.C. y diversos actores sociales del sector público y privado que interactúan en el municipio y con la valiosa colaboración de los gobernadores Indígenas y actores sociales conocedores de su propio territorio lo cual se constituyó en una valiosa fuente de suministro y análisis de la información para llevar a cabo este proceso.

El documento final del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Totoró

se presenta estructurado por volúmenes de la siguiente manera:

- Volumen I: Resumen Ejecutivo
- Volumen II: Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial
- Volumen III: Documento Técnico de Soporte
- Proyecto de Acuerdo
- Anexos.

El Volumen I, es la memoria explicativa de la síntesis y productos finales el cual se utilizará como medio divulgativo y socialización del E.O.T.

El volumen II, contiene el diagnóstico o análisis de la situación actual del municipio en lo político-administrativo, físico biótico, económico, social, cultural y funcionamiento espacial del municipio, siendo su objetivo el de conocer la realidad actual del municipio; además se presenta la prospectiva territorial municipal, que hace referencia a la situación futura de los aspectos físico-bióticos, socioeconómicos y demás recursos que se encuentran distribuidos en el territorio Totoreño.

El diagnóstico inicia con la descripción del marco conceptual, metodológico y normativo del E.O.T., con el cual se aborda su proceso de elaboración.

El volumen III, presenta el Documento Técnico de Soporte, donde se estructura el E.O.T. en los componentes General, Urbano y Rural definiendo objetivos, políticas, estrategias y acciones para el desarrollo municipal en el mediano y largo plazo, de igual manera se realizan las fichas de programas y proyectos identificados en cada uno de los subsistemas del análisis integral del territorio.

Los anexos cartográficos se presentan editados a color y en medio magnético para ser implementados en un Sistema de Información Geográfico municipal (SIG), herramienta fundamental en el territorio municipal para que la información sea consultada y actualizada de manera rápida y eficiente para los diferentes usuarios de la información.

Se puede concluir que el E.O.T. es una herramienta de planificación más importante con que cuenta el municipio para lograr un desarrollo sostenible a partir de la conservación de los recursos naturales y la convivencia de todos sus habitantes con el medio ambiente.

Grupo Consultor E.O.T.

1. INTRODUCCIÓN

El ordenamiento territorial municipal es un conjunto de acciones político administrativas y de planificación concertadas, emprendidas por el municipio para disponer de instrumentos eficaces para orientar el desarrollo eficiente y equitativo del territorio municipal, y regular la transformación, ocupación y utilización del espacio de acuerdo a la estrategia de desarrollo social económico y cultural y en armonía con el medio ambiente, la proyección espacial de las políticas sociales económicas ambientales y culturales de la sociedades proponiendo un nivel de vida adecuado de la población y conservación del medio ambiente

El plan de ordenamiento Territorial como lo indica el Decreto 879 de 1998, está conformado por los documentos técnicos de soporte, las Normas Urbanistas, y el documento síntesis, y su objeto se materializa no solo en la formulación sino también en el comportamiento de acción y ejecución por parte de todos los actores del municipio.

Según lo establecido en la ley 388 de 1997, el documento técnico se basa en tres componentes:

1 - El Componente General, como instrumento de largo plazo y que prima sobre los demás componentes permite visualizar y definir el escenario del futuro desarrollo del municipio, concretando la visión objetivo, mediante las políticas y acciones estratégicas frente al uso y ocupación del territorio, este tiene una vigencia de tres periodos administrativos. (Artículo 9 del Decreto 879 de 1998).

2- El Componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra las políticas de mediano y corto plazo, los procedimientos e instrumentos de gestión y las normas urbanísticas generales.

3-El Componente Rural es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los Asentamientos rurales y la cabecera municipal así como su equipamiento y la utilización del suelo.

2. MARCO DE REFERENCIA PARA LA FORMULACION DEL E.O.T.

2.1. CONTEXTO LEGAL

El Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Totoró fue formulado dentro del marco establecido por la Ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 879 de 1998 y cubrirá las perspectivas del ordenamiento territorial a corto, mediano y largo plazo.

A partir de la promulgación de la Constitución política de 1991, ha sido la base para el ordenamiento territorial especialmente en su Artículo 1, el cual establece:

Colombia es un estado social de derecho organizado en forma de república unitaria, descentralizada con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

La carta Magna contienen los fundamentos que permiten también definir el ordenamiento territorial como el proceso a través del cual este se debe establecer, es decir que la Constitución hace referencia a la adecuada asignación de las competencias normativas de las entidades Territoriales, división del territorio y sus principales competencias, adicionalmente la carta Magna establece una serie de derroteros hacia los que se debe orientar el desarrollo y, por lo tanto, hacia los cuales se debe estar dirigido el Ordenamiento Territorial: ellos son, entre otros, el reconocimiento y la protección de la diversidad étnica y cultural del País, el manejo y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, la puesta en marcha de formas de participación democrática y la intervención del Estado en los procesos para la racionalización de la economía, esto con el fin de lograr un desarrollo

armónico y equitativo, de tal manera que se garanticen las oportunidades, bienes y servicios requeridos en todo el país, a la vez que se desarrollen estrategias y orientaciones políticas, económicas, sociales y ambientales que aseguren el adecuado desempeño de las entidades territoriales.

De acuerdo con los artículos de la Constitución Política Título XI de la Organización Territorial, Art. 285-288 y Régimen municipal Art. 311 : El municipio deberá formular, ejecutar y evaluar su respectivo Plan de Ordenamiento Territorial en armonía con las políticas Nacionales y los Planes Departamentales de Ordenamiento Territorial, a fin de planificar y orientar a corto, mediano y largo plazo las acciones necesarias para orientar y regular los usos de la tierra y los procesos de ocupación, a nivel urbano y rural, identificando potencialidades, limitantes y conflictos ambientales, socioeconómicos y culturales.

Dada las anteriores anotaciones es necesario tener en cuenta dos aspectos importantes del Ordenamiento Territorial:

- 1- El Ordenamiento Territorial como instrumento de Planificación que permite adoptar la apropiada organización política y administrativa de la Nación
- 2- El Ordenamiento Territorial como toma de decisiones , el cual debe elaborar unas estrategias para la optimización del uso y ocupación del territorio y una serie de alternativas de integración funcional de los sectores a través de los planes sectoriales en el territorio, prever y diseñar el crecimiento y desarrollo urbano de forma armónica y funcional con el entorno rural, proponer e implementar las alternativas de distribución territorial de los proyectos de inversión previstos en el plan de desarrollo a fin de promover condiciones para el logro de una equidad real y efectiva e identificar aquellos espacios, actividades y fortalezas que podrían impulsar un proceso abierto e integrado de competitividad y productividad. De igual forma, el Esquema de Ordenamiento

deberá incluir la identificación de zonas que presentan amenaza natural y Asentamientos vulnerables, las áreas destinadas a la protección y preservación del patrimonio ambiental y los tipos de utilización de la tierra con fines agrícolas, pecuarios, industriales o de infraestructura física y social.

En la estructura del SNP la ley 136 de 1994 faculta a los municipios para ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demanden el progreso municipal, así como planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su territorio de conformidad con la ley y en coordinación con otras entidades. Además la Ley 152 de 1994. Orgánica del Plan de Desarrollo, establece la necesidad de complementar el desarrollo con el ejercicio del Ordenamiento Territorial, en cumplimiento de lo cual fue expedida la ley 388 de 1997, Ley del Desarrollo Territorial, que modifica parcialmente y actualiza la Ley 9 de 1989 (Ley de Reforma Urbana) articulando también otras normas vigentes como las leyes 99 de 1993 y 128 de 1994.

Efectivamente en cumplimiento de lo establecido en la Ley 99 de 1993 en virtud de la cual se creó el SINA, Sistema Nacional Ambiental y se fijaron políticas para el manejo del medio ambiental, se dispuso incluir como criterio de observancia para los fines del ordenamiento territorial lo relacionado con la consideración prevalente de la dimensión ambiental del desarrollo.

La Ley 128 de 1994, Orgánica de las Áreas Metropolitanas, consagra igualmente previsiones de riguroso cumplimiento en cuanto al ordenamiento territorial coherente por parte de las entidades territoriales que integran las áreas legalmente constituidas, al definir como una de las funciones esenciales las de "Programar y coordinar el desarrollo armónico e integrado del territorio colocando bajo su jurisdicción". El Artículo 14 de la misma Ley consagra claras funciones de planeación que fueron retornados como preferentes sobre las disposiciones que

acojan los municipios en tales materias de acuerdo a lo establecido en el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

La Ley 388 de 1997 ha sido pues el marco legal mas claro y desarrollo sobre el tema y cuenta con sus respectivos decretos reglamentarios:

- ✓ Decreto 151 de enero 22 de 1998. Por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación, mediante la transformación de derechos de construcción y desarrollo.
- ✓ Decreto 879 de mayo 13 de 1998. Por el cual se reglamentan lo relativo al contenido del Plan y a la metodología para su formulación.
- ✓ Decreto 1052 del 10 de junio de 1998. Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana y las sanciones urbanísticas.
- ✓ Decreto 1504 de 1998. Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los Planes de Ordenamiento Territorial.
- ✓ Decreto 1507 de 1998. Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a los planes parciales y a unidades de actuación urbanista contenidas en la Ley 388 de 1997.
- ✓ Decreto 1599 de 1998. Por el cual se reglamenta las disposiciones referentes a la participación en la plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997.

Así entonces dentro del contexto legal señalado se formula el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Totoró, con el objeto de materializar convenientemente el desarrollo del territorio, y propiciar su adecuada relación con los municipios vecinos y la región.

2.2 NORMAS DETERMINANTES

2.2.1 POLÍTICAS NACIONALES EN MATERIA AMBIENTAL

POLÍTICA NACIONAL AMBIENTAL

El documento Compes 1750 de 1995, establece como políticas ambientales:

- ✓ Promover una nueva cultura del desarrollo.
- ✓ Mejorar la calidad de vida.
- ✓ Promover una producción limpia.
- ✓ Desarrollar una gestión ambiental sostenible.
- ✓ Orientar comportamientos poblacionales.
- ✓ Protección de ecosistemas estratégicos.
- ✓ Mejor agua.
- ✓ Más bosque.
- ✓ Mejores ciudades.
- ✓ Políticas poblacionales.

POLÍTICA NACIONAL DEL AGUA

- ✓ Ministerio del medio ambiente 1996.
- ✓ Ordenar las actividades y usos del suelo en las cuencas.
- ✓ Proteger acuíferos, humedales y otros reservorios
- ✓ Proteger y recuperar zonas de nacimientos paramos, esteras hidrográficas.
- ✓ Disminuir la contaminación y recuperar las condiciones de calidad de las fuentes de agua.
- ✓ Orientar el uso eficiente del agua.

POLÍTICA DE BOSQUES.

Compes 2834 de 1996 políticas.

- ✓ Reducir la reforestación mediante la armonización y reordenación de las políticas intersectoriales.
- ✓ Incentivar la reforestación recuperación y conservación de los bosques para rehabilitar las cuencas hidrográficas, restaurar ecosistemas hidrográficos y forestales degradados y recuperación de suelos.
- ✓ Fortalecer y racionalizar procesos administrativos para el uso sostenible del recurso bosque.

3- VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

De acuerdo a la Ley y dando cumplimiento la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Totoró, se definen los siguientes plazos:

- El corto plazo corresponde al periodo administrativo año 2001 -2003
- El mediano plazo corresponde al periodo comprendido entre el año 2004-2006
- El largo plazo comprendido entre el año 2007-2009

3.1- LA POBLACION

El Esquema de Ordenamiento Territorial desde sus inicios fue un proceso principalmente participativo, donde la comunidad como elemento demandante de su territorio y conocedor de su problemática territorial juega un papel importante en el proceso de formulación para: la zonificación, obras de infraestructura, equipamientos colectivos, servicios públicos, actividades económicas que se necesitan a corto, mediano y largo plazo. Por lo tanto es importante mirar la proyección poblacional para lograr el crecimiento del municipio en forma integral, responsable y equilibrada.

TABLA No. 1 Proyecciones de Población

AÑOS PROYECTADOS	POBLACION
1995	14358
1997	15225
1999	16136
2001	17093
2003	18094
2005	19142

4. COMPONENTE GENERAL

4.1 - OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DEL LARGO PLAZO

4.1.1: OBJETIVOS GENERALES DEL E.O.T . Se determinan como objetivos generales a largo plazo los siguientes :

- Fortalecer al municipio como ente de desarrollo agrario que garantice la seguridad alimentaria en la diversificación de productos, fomentando e implementando la agroindustria para que sea un municipio competitivo y sostenible a nivel Nacional, Departamental y Regional.
- Proporcionar estrategias que propicien un desarrollo territorial equilibrado, manifestándose en una mejor distribución espacial y estructural del bienestar social de los Totoreños.
- Disminuir los índices de Necesidades básicas insatisfechas a través de la planificación y prestación de los servicios básicos.
- Elaboración de una propuesta concertada para la distribución y regulación de los usos de la tierra y la localización funcional de las actividades y la infraestructura de tal forma que se garantice el aprovechamiento de las potencialidades y la mitigación de los conflictos e impactos sobre el medio ambiente.
- Determinar los mecanismos de gestión que le permitan a la administración municipal ajustar periódicamente, las metas y actuaciones programadas e integrar territorialmente los diferentes planes sectoriales.
- Planificar y ordenar el uso de las cuencas hidrográficas para lograr un equilibrio socioeconómico y ambiental, garantizando la calidad de vida de la población.
- Un municipio que realice una planificación de manera sostenible, brindando a sus habitantes las oportunidades de acceso a los servicios públicos y colectivos;

a la vivienda, educación, salud, proyectos de saneamiento básico y realización de proyectos de vida concertados y participativos para toda la comunidad.

4.1.2 - POLITICAS GENERALES PARA EL E.O.T .Son políticas A largo plazo para el uso y ocupación del territorio las siguientes:

1 - A Nivel Regional

- Desarrollar una cultura del desarrollo sostenible, garantizando el bienestar a la comunidad en armonía con el medio ambiente y la participación para el crecimiento socioeconómico y cultural entre el sector Urbano y Rural dentro del contexto Regional.
- Capacitar y educar a la comunidad dentro de un proceso de integración de territorialidad.
- Generar una cultura ambiental que posibilite el uso racional de los recursos naturales y del medio ambiente en equilibrio con las acciones humanas económicas, ecológicas y socialmente haciéndolas sostenibles.

2 - Aspecto Social

- Mayor cobertura de los servicios básicos y dotación de infraestructura
- Suministro y mejoramiento de la calidad del agua para consumo humano
- Saneamiento básico y manejo integral de residuos sólidos.

3 - Aspecto Económico

- Uso y explotación adecuada de los Recursos Naturales.
- Desarrollo agroindustrial, buscando la transformación del hombre del campo en campesino empresario.
- Generación de Empleo.

4 - Aspecto Ambiental

- Propiciar una cultura ambiental y de desarrollo sostenible.
- Mejor Agua: - Ordenamiento y manejo integral de subcuencas hidrográficas.
- Evaluación de la oferta y demanda del agua.
- Adoptar tecnologías y crear hábitos de consumo que permitan eliminar el desperdicio y disminuir la contaminación hídrica.
- Mas bosques: - Incentivar planes de reforestación.
- Procesos de conservación y producción sostenible, para beneficio económico y social de la Región.
- Realización de estudios de investigación más detallados para conocer la oferta ambiental del municipio.

5- Aspectos de Amenazas y Riesgos

- Ubicación y control de asentamiento humanos en áreas de amenaza alta.
- Incorporación de criterios preventivos y de seguridad en los planes de Desarrollo.
- Prevenir y orientar los procesos de ocupación del suelo urbano y rural en áreas de alto riesgo, garantizando seguridad y bienestar a los habitantes.

6- Aspecto Urbano.

- Calidad y eficiencia en los servicios públicos.
- Delimitación del perímetro Urbano
- Mejores espacios públicos y equipamientos colectivos
- Mejor infraestructuras y vías.

4.1.3 - OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO

1 - A NIVEL REGIONAL.

- Llevar a cabo un proceso concertado y participativo para que el municipio sea un polo de desarrollo regional, tomando decisiones sobre el manejo del uso del suelo Urbano y Rural, adelantando una planeación de la gestión con el fin de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población a través de la autonomía territorial para gestionar recursos, créditos y mayor inversión social tanto como para el área Urbana como para el área Rural.
- Fomentar el desarrollo socioeconómico, cultural, político administrativo y ambiental del municipio, constituyéndose como centro agroindustrial, comercial y de prestación de servicios a nivel Regional.

2- Aspecto Social.

- Garantizar la calidad y cobertura de los servicios públicos a la comunidad.
- Garantizar un mejor vivir sin deterioro de los recursos naturales, llegando a un desarrollo humano sostenible.
- Optimizar el acceso de la comunidad al sistema de seguridad social en salud.
- Orientar y mejorar la calidad y cobertura de la educación.
- Disminuir las condiciones de hacinamiento a través de la construcción de vivienda de Interés Social y renuncia de viviendas en zonas de alta amenaza.
- Suministro y mejoramiento de la calidad del agua para consumo humano, a través del establecimiento de plantas de potabilización, tanto del área urbana como rural.
- Mejorar y proyectar vías para el sistema local y regional
- Llevar a cabo un manejo integral de residuos sólidos.

3- Aspecto Económico

- Fortalecer la vocación agropecuaria e impulsar la vocación agroindustrial del municipio.

- Impulsar la economía regional buscando canales de comercialización.
- Implementar prácticas de manejo, conservación y recuperación de suelos.

4- Aspecto Ambiental

- Sensibilizar y capacitar a la comunidad dentro de una cultura ambiental y el respeto por los recursos naturales y el medio ambiente.
- Propender por la conservación y recuperación de la biodiversidad de la región.
- Llevar a cabo un Plan de Manejo Ambiental Integral para la subcuenca del Río Palacé y microcuenca Río Cofre, en conjunto con los municipios de área de influencia.
- Implementar la investigación básica y aplicada de los saberes tradicionales en torno al conocimiento, preservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.

5-Aspectos de Amenazas y Riesgos

- Consolidar el comité de atención y prevención de desastres.
- Identificar acciones tendientes a reducir la amenaza y la vulnerabilidad.
- Elaborar planes de contingencia para las zonas zonificadas en alta amenaza.

7- En Materia Urbana

- La búsqueda de un municipio sostenible para garantizar bienestar y mejor calidad de vida a sus habitantes.
- Orientar el crecimiento futuro de la cabecera municipal, mediante la asignación de usos, tratamientos y localización de infraestructura en las zonas Urbanas y Suburbanas, de manera que se mejore la funcionalidad espacial y la armonía con el medio ambiente.
- Mejorar la visión paisajística urbana.

4.1.4 ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO

Son estrategias generales para orientar la ejecución del Ordenamiento Territorial del municipio las siguientes:

1 - A Nivel Regional

- Hacer conocer a las autoridades departamentales y regionales, las características biofísicas que posee el municipio, con un potencial Ecoturístico casi sin explotar, recurso hídrico, bosques, flora y fauna, que le permitan la obtención de recursos financieros, administrativos, económicos y cooperación internacional, para la conservación, la protección y el desarrollo del municipio dentro del marco de un ambiente sostenible garantizando la calidad de vida sus habitantes.
- Fomentar la gestión y una cultura del trabajo en equipo, para optimizar recursos y adelantar proyectos integrales que solucionen en forma definitiva la problemática municipal.
- Apoyo continuo a la administración municipal, como ente planificador y la creación de un sistema de información geográfica municipal (SIGM), georeferenciado, con una base de datos cartográfica y estadística lo cual le permite obtener información rápida y una actualización continua.
- Concertar con el IGAC y los municipios involucrados la elaboración de actas de alinderamiento para resolver los problemas limítrofes que afectan al municipio y realizar acuerdos regionales para su solución.
- Planificación y democracia participativa en los procesos de desarrollo regional.
- Gestionar con los municipios limítrofes, las acciones necesarias para llevar a cabo un manejo integral de protección y conservación de los recursos

naturales, dentro de un espacio geográfico de cuencas compartidas, conservando su identidad territorial.

- Promover la participación de la comunidad en los procesos administrativos del municipio, en el seguimiento a proyectos, priorización de los mismos, creando mecanismos que fortalezcan la cultura de la participación en términos democráticos y que estimulen la comunicación y la información social para el efectivo control social de las acciones municipales, a través de la conformación de las veedurías ciudadanas de acuerdo con lo planteado con la ley.

2- Aspecto Social

- Apoyar el desarrollo del municipio de Totoró a través del mejoramiento y construcción de la infraestructura adecuada en los sectores de vivienda, salud, saneamiento básico, servicios públicos y educación.
- Crear los mecanismos para que la prestación de los servicios públicos, sea óptima en condiciones de calidad, cobertura y continuidad.
- Posibilitar el desarrollo territorial del municipio a partir del respeto de la identidad cultural, la capacitación y organización de la comunidad.
- Construcción y mejoramiento de instalaciones locativas educativas y dotación de implementos técnicos, didácticos y mobiliario en los centros de educación.
- Continuar con la ejecución, diseño y ampliación de acueductos, en las diversas zonas del municipio, sobretodo la construcción de acueductos interveredales.
- Mayor cobertura en infraestructura de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, aseo.
- Hacer uso de los mecanismos legales y financieros que ofrece la nación, para el desarrollo de vivienda social, por parte del proceso urbanístico dentro de la figura de planes parciales y unidades de actuación urbanística.
- Procurar la descentralización de los servicios administrativos dotando con los equipamientos necesarios a las comunidades de acuerdo con su crecimiento y

demanda con el fin de mejorar la calidad de vida, fácil acceso, agilidad y eficiencia del ente municipal.

3- Aspecto Económico

- Apoyar las organizaciones campesinas y comunales, para mejorar las condiciones de mercadeo campesino.
- Fortalecimiento institucional a la Umata, para que se logre una mejor planificación del sector agropecuario y organización de la comunidad.
- Fomentar y motivar el desarrollo empresarial agroindustrial.
- Adelantar un programa de reactivación que permita modernizar la producción agropecuaria del municipio, apoyando a las empresas y organizaciones que cofinancien actividades de infraestructura y la asistencia técnica y mejoramiento de especies en el sector rural, la agroindustria y el turismo

4- Aspecto Ambiental

- Se promoverá la investigación básica y aplicada y los saberes tradicionales en torno al conocimiento, preservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y el ambiente.
- El conocimiento y la educación serán los pilares fundamentales del cambio cultural requerido para construir una sociedad conocedora de sus valores y potencialidades, y estructurada sobre los principios de equidad y respeto por la naturaleza, la diversidad cultural y las necesidades de las generaciones actuales y futuras.
- Creación de un fondo ambiental para el manejo especial o la adquisición de terrenos para las zonas de protección, para la conservación del agua, el suelo y la biodiversidad. Se debe estimular el policultivo, la silvicultura, el manejo agroforestal, la agricultura biológica y la reforestación con especies nativas por medio de exenciones de impuestos y otros incentivos.

- Crear un organismo municipal que lleve acabo la implementación del E.O.T. para realizar un proceso de control y gestión ambiental con el apoyo institucional y la participación de la comunidad.
- Creación y formación de líderes ambientales.
- Proponer e implementar un programa de reforestación intensiva, principalmente en aquellas áreas muy erosionadas.
- Implementar programas y proyectos para el control de la erosión y/o suelos degradados através de: Reforestación, obras biomecánicas y obras civiles.
- Capacitar a la comunidad en prácticas de manejo y conservación de suelos.
- Aplicar tecnologías de producción limpia, promoviendo la utilización de abonos orgánicos y una agricultura biológica.
- Creación de redes de intercambio de experiencias en tecnologías sostenibles, para el manejo y conservación de los recursos naturales.
- Realizar estudios detallados para la disponibilidad del recurso hídrico en fuentes abastecedoras de acueductos para la regulación de caudales e implementar planes de manejo de estas cuencas, tanto para el sector rural como para el urbano.
- Conservación del paisaje natural, ligadas al espacio público en los parques, en los espacios abiertos de uso colectivo y en las vías urbanas.

5- Aspecto de Amenazas y Riesgo

Capacitación

- Capacitar a la comunidad en temas de prevención y atención de desastres.
- Capacitar a la comunidad en temas de: amenazas, riesgos, vulnerabilidad y como actuar ante estos eventos.

Seguridad y Convivencia Ciudadana

- Identificar áreas de preservación de espacios estratégicos existentes que pueden servir temporalmente para la atención de desastres.
- Reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alta amenaza,

- Apoyar a los organismos que hacen parte del comité local de emergencias, respecto a programas de investigación, atención y disminución de las vulnerabilidades y riesgos en el municipio.
- Adelantar campañas de capacitación y difusión acerca de la normatividad como de las acciones tendientes a preparar a la comunidad acerca del conocimientos sobre los fenómenos naturales y sociales a los que está expuesta a fin de incidir en procesos de prevención y/o mitigación.

Conformación del Comité de Emergencias (C. L. E.)

Por el cual se determina la nueva conformación del C.L.E. tendrá como misión las siguientes:

- Acciones de prevención y socorro
 - Decisión gubernamental, responsabilidad y voluntad política
 - Acercamiento de los niveles directivos del gobierno local y de las Instituciones con base social promoviendo diálogos e interacciones creativas.
- El Comité Local para la atención y prevención de desastres de Totoró, será un instrumento de concertación, de coordinación y de acción para las labores de mitigación de riesgos y para la atención de desastres del municipio. Como tal, en él se agrupan, se coordinan y se establecen estrategias, programas, proyectos y actividades, con el propósito de aportar a la mitigación y a la atención de riesgos y de desastres potenciales.

6- En lo Urbanístico

Se consideran acciones estratégicas en lo urbanístico las siguientes:

- Garantizar la calidad de vida y el disfrute de un ambiente sano y de recuperación paisajística de las áreas de uso público, tanto para el Totoreño como para el visitante.

- Velar por la calidad del espacio público definiendo su función, complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios, en relación con sus deseos y necesidades.
- Crear un proceso de planificación permanente.
- Orientar el crecimiento de la cabecera de Totoró hacia el occidente.
- Mejoramiento de la calidad visual a través de mallas de información sobre la riqueza paisajista, cultural y lugares turísticos, ofreciendo orden y armonía Urbana.
- Consolidar la estructura Urbana existente uniendo el territorio municipal a través de corredores viales, que permita sin restar fuerza al suelo urbano, integrar todo el municipio y especialmente al núcleo urbano actual, con el suelo rural con los municipios vecinos y el Departamento.

4.2- OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS A MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

4.2.1-OBJETIVOS

1 - En lo Rural

- Estimular la vocación agroindustrial
 - Fortalecer microempresas agropecuarias y rurales
 - Apoyar las organizaciones campesinas y comunales, para mejorar las condiciones de mercadeo campesino.
 - Gestión cofinanciación y fomento de proyectos de especies menores, la producción de hortalizas, plantas aromática, medicinales y frutales y sector agrícola.
 - Desarrollar tecnologías limpias.

- Gestión y cofinanciación para la construcción de tanques para el lavado de fique.
- Gestión , cofinanciación y fomento de la reforestación silvoagropastoril.
- Gestión cofinanciación y fomento de proyectos de especies menores, la producción de hortalizas, plantas aromática, medicinales y frutales y sector agrícola.
- Gestión y cofinanciación para la construcción de tanques para el lavado de fique.
- Fortalecer el comité Local de Atención y Prevención de Desastres
- Establecer programas de reubicación de vivienda que se encuentran susceptibles a amenazas naturales.
- Desarrollar programas de educación ambiental para la conservación de la biodiversidad y manejo de los recursos naturales.
- Ampliar los servicios básicos domiciliarios y equipamientos colectivos.
- Adecuar y mejorar la infraestructura en salud y educación.
- Ampliar la cobertura en vivienda
- Implementar un sistema de información municipal
- Creación y apoyo a microempresas
- Continuar con la ejecución, diseño y ampliación de acueductos, en las diversas zonas del municipio, sobretodo la construcción de acueductos interveredales, para lograr una mayor cobertura y a la vez una mejor inversión del recurso. En al cabecera municipal y Gabriel López, apoyar la gestión de la comunidad, quien es la que administra y controla su acueducto, de forma óptima y rentable, favoreciendo una buena cobertura del servicio.
- Mayor cobertura en infraestructura de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, aseo urbano y rural.

2- En lo Urbano

- Fomentar la gestión y una cultura del trabajo en equipo, para optimizar recursos y adelantar proyectos integrales Urbanísticos.
- Manejo integral de los residuos sólidos
- Consolidar el Banco de Datos para que se convierta en un verdadero sistema de información estadísticas como soporte de la gestión de cada una de las dependencias de la administración municipal.
- Extender la cobertura de servicios públicos domiciliarios.
- Fortalecer el Comité Local de Atención y Prevención de Desastres
- Reubicar viviendas situadas en zona de alta amenaza
- Recuperar fuentes hídricas que cruzan el área Urbana
- Brindar apoyo al deporte, la cultura y la recreación.
- Promover y rescatar los valores históricos y culturales.
- Fortalecer la cultura de la participación en términos democráticos y que estimulen la comunicación y la información social para el efectivo control social de las acciones municipales.
- Dotar al centro de salud de la cabecera municipal.

4.2.2 - POLITICAS A MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA LA OCUPACION Y MANEJO DEL SUELO. Son políticas del mediano y corto plazo para la ocupación, aprovechamiento, manejo del suelo y desarrollo municipal las siguientes:

1- En lo Rural

- Desarrollo humano sostenible
- Manejo de microcuencas abastecedoras de acueductos
- Eficiente prestación de servicios públicos.

- Fomento de plantas de potabilización de agua para consumo humano
- Calidad y cobertura en salud y educación
- Desarrollo empresarial y agroindustrial
- Manejo agroforestal y silvopastori.
- Generación de empleo directo e indirecto.
- Desarrollo de servicios administrativos y comunitarios
- Municipio productivo y competitivo
- Mejor calidad de vida de la población
- Prevención y mitigación de amenazas
- Manejo de producción limpia en zonas frías.
- Clasificación del suelo por su aptitud.
- Incorporación de tecnologías para el manejo, aprovechamiento y disposición final de residuos sólidos.

2. En lo Urbano

- Desarrollo humano sostenible
- Mejor calidad de los servicios públicos y equipamientos colectivos.
- Mitigar las áreas que presentan amenazas por deslizamientos o por inestabilidad del suelo.
- Menor riesgo y vulnerabilidad de la población asentada en zona de amenaza alta.
- Infraestructura y apoyo logístico educativo.
- Mayor cobertura en salud para la población
- Concertación y democracia participativa
- Perimetro Urbano establecido.
- Espacio para la cultura, la recreación y el deporte
- Desarrollo económico y comercial.
- Plan sectorial de la educación municipal
- Integración socio-cultural

- Infraestructura vial y vivienda digna.
- Prestación de los servicios públicos, sea óptima en condiciones de calidad, cobertura y continuidad.
- Proteger el cauce del Río Cofre, como elemento de equilibrio ambiental y articulador del espacio público.
- Generar y mantener las áreas de protección, de los ríos y quebradas que atraviesan o linderen los suelos urbanos de Totoró, para que sean centros de pulmones verdes urbanos, así como un sistema de espacio público, que logre mantener un equilibrio con las áreas construidas tanto existentes como futuras.
- Mejorar el aprovechamiento de la estructura vial existente, acordes con las necesidades de la población, teniendo en cuenta como factor preponderante al peatón.

4.3- PLANES PARA LA MITIGACIÓN Y LA ATENCIÓN SEGÚN TIPO DE AMENAZAS PRESENTES EN EL MUNICIPIO

Cada tipo de amenaza se trata mediante dos fases: Una de actividades de mitigación y otra de atención. En la primera se considera las principales manifestaciones, en términos de amenazas y vulnerabilidades potenciales para cada evento y las actividades de mitigación, prevención, respectivas. En la segunda se señalan los principales efectos esperados por la ocurrencia de un evento y las acciones de control de impactos.

Las instituciones indicadas como responsables en cada fase son, principalmente, una guía que indica cuáles de ellas en cada caso, tienen mayor experiencia para atender determinado problema. Estas matrices han sido adoptadas del Plan General para la Atención de Emergencias, conservando una breve descripción de cada tipo de amenaza y enfatizando en las acciones y medidas de mitigación y de prevención.

4.3.1 - DESLIZAMIENTOS.

Es una de las amenazas más frecuentes en el municipio. Con este termino se designan algunas formas violentas y dramaticas de remocion en masa, en las que grandes volúmenes de material meteorizado y/o bloques y masas de roca fresca, se desprenden de su lecho y se desplazan, cuesta abajo (pendientes fuertes), como una sola unidad, sobre un plano inclinadoo sobre una superficie concava, lubricados.

4.3.2 - TERREMOTOS

Es una de las amenazas más latentes debido a que el municipio se localiza en una zona de alta amenaza sísmica, no se puede saber cuándo va a ocurrir un evento, ya que en nuestra región la predicción sísmica es una meta a alargo plazo, en consecuencia, la protección de vidas y bienes, como tarea de mitigación, debe estar enfocada hacia la reducción de la vulnerabilidad, por lo menos, reconociendo los terrenos que por su naturaleza y origen son más susceptibles a efectos locales de amplificación de ondas, deslizamientos, asentamientos (incluso sin esperar a contar con los estudios de microzonificación sísmica del territorio), evitando emplazar poblaciones e infraestructura crítica, y educar hacia el comportamiento defensivo durante y después de terremotos y preparar sistemas de comunicaciones de emergencia y a las entidades encargadas, hacia mejorar la capacidad de socorro y rehabilitación en caso de un terremoto.

4.3.3 - INUNDACIONES

El riesgo por inundación de una determinada zona, es un factor importante a la hora de clasificar un territorio. Una inundación se produce cuando el curso del

agua recibe una cantidad tal de agua, que supera su capacidad de almacenamiento, desborda entonces su cauce.

En la tabla No. 6 se determinan los planes para la atención y mitigación de amenazas por inundación. Las inundaciones han estado asociadas primordialmente a factores físicos y de uso del suelo así:

- Viviendas construidas en valles o terrazas inundables
- Nivel freático relativamente elevado y en consecuencia drenaje interno deficiente.
- Escorrentía concentrada en laderas deforestadas.

HACER CUADRO DEL C.L.E.

4.3.4 - CONTAMINACION HIDRICA

Este tipo de amenaza antrópica es muy sentida por la comunidad especialmente en el resguardo de Paniquita por el lavado del fique sin ningún control y por el uso de plaguicidas para el monocultivo de papa sobretodo en el corregimiento de Gabriel López, Portachuelo.

4.3.5 - HELADAS

En efecto las áreas mas amenazadas por este fenómeno son las productoras de papa, localizadas en las partes bajas y medias de la ladera ya que el vapor de agua presente en la atmósfera baja de las partes altas y se concentra en las partes bajas y es allí donde se presenta el evento. Es común que ocurra durante varios días en los meses secos, con noches despejadas principalmente en enero, febrero y julio; no obstante con los cambios atmosféricos que viene sufriendo la tierra es posible que dicho fenómeno ocurra en cualquier mes del año.

Esta amenaza climática es muy frecuente en la zona campesina (Gabriel López, Portachuelo y San Pedro)

Tabla No. 4 - Deslizamientos, Mitigación y Atención

Tabla No. 5 - Terremotos

Tabla No 6. Inundaciones, Mitigación y Prevención

5-CLASIFICACION ESTRUCTURANTE DEL SUELO MUNICIPAL

5.1 - DEFINICION DEL SUELO URBANO.

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinados a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial que cuenten con infraestructura vial y redes primaria de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

5.1.1 - CRITERIOS PARA LA DEFINICION DEL SUELO URBANO .

El suelo urbano de la cabecera municipal se determinó bajo los siguientes criterios:

- Area de Actividad Residencial
- Area de Actividad Comercial
- Area de Actividad Múltiple
- Zonas de Servicios Institucionales
- Zonas verdes de servicios Recreativos y Deporte
- Areas de protección
- Area de Expansión Urbana
- Area Urbanizada No Desarrollada
- Area No Urbanizable
- Area Suburbana Urbanizable
- Area Suburbana No Urbanizable
- Area de Agricultura Comercial
- Area de Parcelación Urbana

5.1.2 - DELIMITACION DEL PERIMETRO UBANO.

Las áreas que conforman el suelo urbano de Totoró están delimitadas por perímetros, el perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de Servicios Públicos o sanitario. Las coordenadas planas aproximadas de los vértices del polígono que conforman el área urbana esta en la figura No.1 Plano temático del perímetro Urbano de Totoró y se relacionan a continuación:

Coordenadas

Norte	Este
770.000	1075.000
775.000	1080.000

5.2 - SUELO DE EXPANSION URBANA

5.2.1 - DEFINICION

El suelo de expansión urbana, según el artículo 32 Ley 388 de 1997 es el constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se podrá habilitar para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución.

La determinación de este suelo se ajusta a las previsiones de crecimiento de los núcleos urbanos aquí definidos y a la posibilidad de dotación con infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamientos colectivos de interés público y social.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de

transporte y de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamientos colectivos de interés público o social.

5.2.2 - CRITERIOS PARA DETERMINAR EL SUELO DE EXPANSION URBANA. Se tuvieron en cuenta los siguientes criterios para de terminar el suelo de expansión Urbana en el municipio.

- Proyección de crecimiento del área Urbana de Totoró, con posibilidad de dotación de servicios públicos domiciliarios, sistema vial de transporte, equipamientos colectivos y zonas verdes.
- Areas que no se encuentran en ecosistemas estratégicos.
- Areas contiguas al perímetro Urbano, con buenas condiciones de urbanización y que no generen conflicto ambiental y no presentan amenazas
- Demanda de área para vivienda de Interés social.
- Areas que no presentan impacto Ambiental.

5.3.3 - DELIMITACION DEL SUELO DE EXPANSION URBANA . El área de expansión Urbana esta delimitado en el plano Usos del suelo Urbano (U -05). Es la zona prevista para la expansión Urbana que no presenta riesgos naturales para la población, factibilidad de dotación de servicios públicos, sistema vial. El área de expansión Urbana se calculó para un periodo de 12 años con una extensión aproximada de 35 hectáreas, localizada en la siguiente zona:

Parte Occidental del municipio en la vía que conduce a Popayán, en el sector del barrio los Laureles.

5.3 - SUELO RURAL

5.3.1 - DEFINICION

El suelo rural está determinado por los terrenos no aptos para el uso Urbano por su destinación o vocación a usos agrícolas, pecuarios, forestales y de explotación de los recursos naturales.

5.3.2 - DELIMITACION DEL SUELO RURAL

Es el territorio comprendido entre las áreas del suelo Urbano y de Expansión Urbana.

6- USOS GENERALES DEL SUELO

6.1 - USOS DEL SUELO RURAL

En el municipio de Totoró se realizó la clasificación del uso del suelo municipal (ver mapa R-14) y están clasificados como **principal, compatible, condicionado y prohibido**.

6.1.1 - USO PRINCIPAL. El uso principal es aquel uso que comprende la actividad o actividades aptas Deacuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

6.1.2 - USO COMPATIBLE: Los usos compatibles son aquellos que comprenden las actividades compatibles y complementarias al uso principal, que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

6.1.3 - USO CONDICIONADO. Los usos condicionados comprenden las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementarios.

6.1.4 - USO PROHIBIDO . Los Usos prohibidos comprenden las actividades para los cuales la zona no presenta aptitud y/o compatibilidades con los usos permitidos.

En la tabla No. 7 se hace un resumen de la Reglamentación de Uso del Suelo Municipal. a nivel Rural.

Tabla No 7- Usos del suelo para el Territorio Municipal de Totoró a nivel Rural.

6.2 - ZONIFICACION DEL SUELO RURAL

6.2.1 - AREAS DE PRESERVACIÓN ESTRICTA

Son las áreas en donde se debe restringir cualquier clase de actuación humana. Se aplica a espacios que cuentan con una amplia biodiversidad. Entre ellos en el municipio tenemos: Los páramos, subpáramos, bosques naturales, los nacimientos de agua, los humedales y las zonas de recarga de acuíferos serán objeto de protección especial según Ley 99/93.

Dentro del municipio se tienen las siguientes áreas de preservación estricta:

- Vegetación Páramo
- Bosque Alto Andino
- Zonas de nacimientos de agua y áreas protectoras de micro cuencas que abastecen acueductos.
- Bosques naturales
- La faja paralela de cauce permanente de ríos y lagos.

Se debe dar un plan de manejo especial como área declarada de preservación estricta a la **Ciénaga de Calvache**, que contempla los siguientes puntos:

- Tener un área de amortiguación aproximada de xxxxxx
-
- No hacer uso agrícola en la zona de amortiguación
-

6.2.1.1 USOS: Los usos de estas áreas, es la conservación de flora y fauna, recuperación de la vegetación nativa protectora. Como usos complementarios se tiene la recreación contemplativa y la educación ambiental. Como usos restringidos el ecoturismo y la investigación controlada.

Como usos prohibidos la explotación agropecuaria, explotación de especies en vía de extinción, viviendas y minería.

6.2.2 - AREAS DE CONSERVACIÓN ACTIVA. (C.A)

Son lugares en donde existen recursos en explotación, los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento. Estas áreas están definidas por los sistemas de producción agrícola y pecuaria que se encuentran con limitantes con respecto a: pendientes y suelos erosionados.

Dentro del municipio se encuentra la siguiente clasificación:

- **Sistemas agropecuarios con erosión moderada a severa.**

Comprende los terrenos limitados por altas pendientes y suelos erosionados, por su condición natural tienen un valor ambiental, por lo cual deben ser recuperados, a través de la sucesión natural, cobertura de especies de pastos.

El uso principal es la protección, revegetalización y sucesión natural; como complementarios sería la conservación y pastoreo estabulado, como uso restringido el ecoturismo, la investigación controlada, residencial y campestre. Como uso prohibido la explotación de especies, agricultura semimecanizada y vivienda.

- **Area forestal productora protectora**

Corresponde a aquella zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales para la industria.

- **Bosque plantado.**

El uso principal es la conservación y establecimiento forestal. Los usos compatibles son la recreación contemplativa y educación ambiental: como usos restringidos ecoturismo, investigación controlada y vivienda. Como prohibidos serán la explotación agropecuaria y explotación de especies en vía de extinción.

6.2.3 - AREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA

Corresponde a aquellas zonas que por las características del suelo como su agroecológica, aptitud del suelo, relieve con pendientes menores del 50% pueden ser aprovechados para la producción agropecuaria y forestal.

- Zonas Misceláneas de: Ms1(Café, yuca, maíz, plátano y frutales), Ms1(Ulluco, aromáticas, hortalizas, papa).
- Zona Miscelánea de Fique y pastos
- Zona Miscelánea de papa y pastos
- Zonas de rastrojo
- Zonas de pastizal sin nivel de manejo.
- Zonas de pastizal manejado.

6.2.3.1 - USOS: El uso principal de éstas áreas es el agropecuario semimecanizado en áreas con pendientes menores del 12% y no mecanizado en zonas con pendientes mayores del 12%, como compatibles áreas forestales protectoras-productoras. Como uso restringido el ecoturismo, la residencial y como uso prohibido la explotación de especies en vías de extinción y vegetación nativa.

6.3 - USOS DEL SUELO URBANO

En el documento técnico de soporte del E.O.T para la zona urbana y expansión urbana planos U 05-07, los cuales se encuentran clasificados de la siguiente manera: uso de actividad residencial, de actividad comercial de actividad múltiple de zonas verdes de servicios recreativos, escenarios deportivos, zonas de servicios institucionales y de protección .

6.3.1 - RESIDENCIAL. Destinada a todas edificaciones de servir como lugar de habitación de los residentes de la región.

6.3.2 - COMERCIAL. Corresponden a aquellos sectores que presenta usos comerciales por su actividad socioeconómica, destinados al intercambio de bienes y servicios.

6.3.3 - MULTIPLE. Estas zonas muestran tendencia a la mezcla de usos urbanos y comerciales. A estas zonas se tendrán un tratamiento espacial mediante la adopción de un régimen de concertación entre inversionistas, comunidad y oficina de planeación municipal.

6.3.4 - RECREACIONAL. Son las áreas destinadas al esparcimiento y la recreación ya sean públicos o privados.

6.3.5 - PROTECCION. Son las áreas destinadas a la protección y recuperación ambiental y paisajística. Se definen como Áreas de Protección Ambiental en la cabecera de Totoró las siguientes: 30 metros de ancho a cada lado del río Cofre y quebrada el Calvario principales fuentes hídricas que atraviesan el casco urbano para corrientes menores ubicadas dentro de la cabecera municipal 15 metros a cada lado, conformando la Zona de Protección ambiental del Río.

El uso permitido en ésta área es la forestal protectora, como uso compatible el recreativo.

El componente urbano establece por consiguiente como protección, áreas que en razón de su naturaleza (accidentes naturales), vocación o uso, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse y deben permanecer como espacios públicos naturales

Las zonas de protección de los cauces de los ríos, tienen un gran potencial para la generación de espacios públicos, para subsanar en parte los faltantes en metros cuadrados de parques y zonas verdes urbanas y como complemento a las áreas ocupadas y por ocupar con edificaciones.

6.3.6 - AREAS DE PARCELACION. Se entiende por parcelación el proceso mediante el cual una porción de terreno bruto, es dotado de servicios públicos no integrados en la infraestructura urbana o a veces parcialmente integrados y de vías conectados a la red vial del municipio. Deben cumplir los siguientes requisito:

- Podrán construirse mediante parcelas con un área no inferior a 1000 metros cuadrados por unidad de terreno.
- Cada parcela tendrá acceso directo a uno o más vías vehiculares y propiedad pública.
- Todo proyecto que se realice en zonas destinadas a la parcelación deberán considerar el control y disposición de sus aguas residuales a las cuales pueden conectarse y cumplir con los requisitos que para tal efecto determine la corporación Regional del Cauca, C.R.C..
- Para los lotes de parcelación únicamente se permitirá una solución de vivienda por lote, con índice de ocupación no superior al 25% de dicha área.

- La altura máxima en las edificaciones se permitirá hasta dos pisos y altillo. Los aislamientos laterales y posteriores no deben ser inferiores a 4.00 m lineales sobre los linderos de los lotes.
- Para las parcelaciones de conjunto cerrado deberán presentar el reglamento de copropiedad así como la instalación de la caseta de vigilancia y control permanente.
- Se deberá cumplir en áreas de cesión de zona verde y comunal la establecida para esta norma, más un 40% adicional del área total cedida para involucrarla dentro del conjunto.

Tabla No. 8- Usos principales, complementarios, compatibles y prohibidos del suelo, para el área Urbana de Totoró

Uso Principal	Es aquel señalado como uso predominante, que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad
Uso Complementario	Es aquel que contribuye al menor funcionamiento del uso principal de un área de actividad.
Uso Compatible	Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.
Uso Prohibido	Es aquel cuyo funcionamiento en área está supeditado al tratamiento al cual se somete el área; se expide en forma condicional y deberá cumplir para su funcionamiento con el concepto que omite la Oficina de Planeación Municipal.

7- MANEJO DE ZONAS VULNERABLES O SUCEPTIBLES.

7.1- ZONAS VULNERABLES O DE MANEJO ESPECIAL

Dentro del municipio se consideran las siguientes:

- Las áreas urbanas construidas en zonas de alto riesgo por amenazas naturales.
- Las áreas rurales construidas en zonas de alto riesgo por amenazas naturales.
- Las zonas insalubres por la falta de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado y por la calidad de los materiales de construcción de las viviendas.
- Las áreas que se encuentran expuestas a inundaciones permanentes.
- Posible contaminación ocasionado por agroquímicos y un proceso de desecación de la Ciénega de Calvache.
- Las áreas que se relacionan en el mapa de amenazas tanto a nivel rural como urbano

7.2- RECOMENDACIONES PARA EL MANEJO DE ZONAS VULNERABLES

El municipio implementará programas de recolección de basuras, escombros y recuperación de cercos en las zonas de vulnerabilidad (inundación y deslizamientos), con el apoyo de las Juntas de Acción Comunal.

- Por medio de la Secretaría de Obras Públicas se acometerán programas que incluyan la construcción de drenajes (cunetas, andenes, canalizaciones, muros de contención entre otras) de las zonas críticas.
- Se implementarán acciones tendientes a proteger las zonas mediante reforestaciones permanentes.
- El municipio adquirirá los lotes no edificables y que se puedan destinar al ornato urbanístico y/o a la prevención de desastres.

- En las comunidades afectadas organizarán programas de educación ambiental en coordinación con las Juntas de Acción Comunal, tendientes al mejoramiento del entorno y a generar sentido de pertenencia.
- El municipio adelantará en el término de 10 meses un diagnóstico, mediante el cual identifique plenamente los casos aislados de viviendas afectadas por muy alta vulnerabilidad no mitigable. Estos se acogerán bajo un programa de vivienda de interés social o serán reubicados y sus lotes destinados a los programas de interés comunitario.
- Se exigirán estudios previos que contengan técnicas adecuadas sobre el corte de taludes y la correcta disposición final del material extraído.
- Mejoramiento Integral: Aplicable a zonas urbanas con deterioro visible en cuanto a usos del suelo, estado de las edificaciones y problemática social que ameritan tratamientos urbanísticos más específicos, mayor interés por parte del ente administrativo, cambios drásticos de uso del suelo y de la infraestructura construida.
- Reubicación: Son aquellos asentamientos que se vienen dando en forma inadecuada y que no puede incentivarse su desarrollo ya que con los estudios del E.O.T. se encuentran ubicados en zonas susceptibles de amenazas por fenómenos naturales. Es el caso específico de las viviendas construidas dentro de los 30 metros a cada lado de la orilla del cauce del río Cofre y quebrada el calvario.

7.3 - NORMAS TÉCNICAS PARA PREVENCIÓN DE AMENAZAS

Por lo cual se determinan como **normas técnicas para prevención de amenazas** las siguientes:

- No se autorizará la construcción de nuevas viviendas o edificaciones en zonas de muy alta amenaza no mitigable en áreas aún sin intervenir. En las ya

intervenidas, habrá restricción y aún prohibición para nuevas viviendas cuando las condiciones técnicas del terreno así lo indiquen.

- El municipio no podrá adelantar planes de mejoramiento en zonas de muy alta amenaza.
- En las zonas consideradas como susceptibles a la inestabilidad se exigirá un estudio de suelo, que deberá ser evaluado por la secretaria de planeación para determinar la viabilidad de la licencia. En zonas inestables, las viviendas existentes, no podrán someterse a adiciones o ampliaciones y solo se permitirán adecuaciones y/o reformas locativas en un solo piso y utilizando materiales livianos. En los eventos descritos se dará estricto cumplimiento a las normas de sismo-resistencia.
- La conformación de taludes obedecerá a un diseño técnico con pendientes adecuadas que garanticen su estabilidad, en todo caso, los taludes se engramarán y drenarán para aliviar riesgos de fallas por deslizamiento.
- En estas zonas se tendrán especial cuidado con las obras de drenaje subterráneo y superficial, la evacuación de aguas lluvias deberá hacerse a través de canalizaciones abiertas o cerradas.
- El comité local para atención y prevención de desastres, como primera medida deberá conformarse y adelantará los planes de contingencia y obras de mitigación en zonas de muy alta, alta y media amenaza.
- Se respetarán los retiros obligatorios, en la ronda del río Cofre.

8 - SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL TERRITORIO MUNICIPAL

8.1 - SISTEMA VIAL MUNICIPAL

8.1.1 - CONFORMACION DEL SISTEMA VIAL. La estructura vial municipal corresponde a las vías construidas y a vías proyectadas para construcción o ampliación. En el mapa No. 15 sistema vial rural y en el plano No. U-8 Sistema Vial Urbano. Su clasificación es la siguiente

Clasificación Vial Rural:

1- Vía Regional	VR
2- Vía Municipal	VM
3- Vía Veredal	VV

Clasificación Vial Urbana:

1- Vías Arterias Principales	VAP
2- Vías Arterias secundarias	VAS
3- Vías Colectoras	VC
4- Vías Locales	VL
5- Vías Peatonales	VP

8.1.2 - CLASIFICACION VIAL RURAL

- **VIA REGIONAL (VR).** Es la vía que comunica al municipio con las cabeceras de los corregimientos y de ellos entre sí y con otros municipios.

- **VIA MUNICIPAL (VM).** Es la vía que comunica al centro urbano de Totoró con las veredas.

- **VIAS VEREDALES (VV)**. Es la vía que tienen **comunicación** entre veredas.

8.1.3 - CLASIFICACION VIAL URBANA

- **VIAS ARTERIAS PRINCIPALES (VAP)**. Son las vías que alojan la mayoría de flujos de vehículos del servicio público de transporte colectivo, generalmente por fuera del área urbana se definen como vías intermunicipales o interregionales.

- **VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS (VAS)**. Permiten el tránsito de vehículos convencionales de transporte público con baja velocidad de operación y alta rotación de demanda. Actúan como ejes distribuidores de tráfico y generalmente se convierten en vías de integración rural.

- **VIAS COLECTORAS (VC)**: Es el conjunto de vías urbanas que a partir de las vías arterias secundarias penetran a sectores urbanos preferiblemente residenciales, distribuyendo el tránsito por las vías locales al interior de estos sectores.

- **VIAS LOCALES (VL)**: tienen como función principal el acceso directo a la propiedad individual, a partir de las vías colectoras y ocasionalmente hacia el sistema principal.

- **VIAS PEATONALES(VP)**: Son aquellas vías destinadas exclusivamente al uso de los peatones.

Tabla No. 6- Propuesta de Clasificación Vial

TIPO DE VIA	ANCHO CALZADA	ANCHO BERMA (m)	ANCHO ZONA PROTECCION VIAL	DE ANCHO ANDEN (m)	TOTAL

--	--	--	--

8.2 - SISTEMA DE SERVICIOS SOCIALES

Los proyectos contenidos en el Plan básico de Ordenamiento Territorial se adoptará para cada uno de los servicios de educación, salud, cultura, recreación y deporte. Se debe fortalecer su estructura organizacional y funcional, infraestructura física y la completa dotación para brindar un cubrimiento total y óptimo de servicio a la población.

8.2.1 -SERVICIOS DOMICILIARIOS. Por lo cual se determina crear los mecanismos para que la prestación de los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas domiciliario y telecomunicaciones), sea óptima en condiciones de calidad, cobertura y continuidad, a través de la gestión y cofinanciación de recursos financieros que faciliten la construcción de los mismos.

Por lo cual se determina diseñar y ejecutar la construcción de obras de infraestructura que permita dotar de agua potable a la comunidad. La construcción de acueductos y alcantarillado de nuevas urbanizaciones y asentamientos concentrados, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones espaciales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio. Se deben mantener redes independientes entre aguas negras y aguas lluvias.

8.2.2 - SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: Es necesario realizar una evaluación a nivel urbano y rural de la infraestructura de equipamientos

colectivos con el fin de alcanzar una cobertura total y mejorar la calidad del servicio.

Plaza de Mercado y Matadero.

- Lograr desarrollar el proyecto planteado para la nueva Plaza de Mercado, que en terminos generales busca:

Adecuación y remodelación de la actual Galería, como Terminal de Transportes y Centro Comercial, esto con el fin de apoyar el desarrollo de la Cooperativa de Transportadores y que la imagen e identidad comercial que presenta el lugar en estos momentos (zona Oriental) no se vea afectada por el traslado de la Galería. Además de mejorar las posibilidades de empleo en el Municipio.

Ubicando en el extremo Occidental, pasando el puente hacia la vía a Silvia la Nueva Plaza de Mercado, se aprovecharía el desarrollo lineal de la cabecera, para tener dos nodos de atracción, que se vincularían peatonalmente através de un parque –corredor peatonal, con sus correspondientes subespacios lúdicos, este corredor va paralelo al cauce del río Cofre, buscando de esta manera integrar el río al ornato del municipio, dándole la importancia que merece.

Al lograr esto se estaría organizando el tráfico vehicular y peatonal, puesto que será mas interesante recorrer el nuevo paseo sobre el río cofre que hacerlo por la via principal, la cual muy probablemente al lograr la pavimentación con Inzá y el Huila incremente su tráfico vehicular. Paralelo al traslado de la Galería se realizará el traslado del actual Matadero Municipal al mismo sector en donde se ubicará la Nueva Galería, para de esta manera lograr, en primer lugar; concentrar los sitios de servicio en un extremo posterior al Hospital,

disminuyendo la posibilidad de contaminación, en segundo lugar lograr la vinculación directa con la planta de tratamiento de aguas residuales y en tercer lugar dar un orden en cuanto a la distribución de usos del suelo de la cabecera.

Al desarrollar el proyecto del terminal se tendrá un mayor control del tráfico vehicular con un servicio más cómodo para el usuario, y de más orden para la cabecera. No Hay que perder las proporciones se está hablando de la reutilización de las instalaciones de la actual Galería, puesto que por su ubicación y posibilidad de doble acceso, facilitan el desarrollo de este proyecto a escala para las necesidades del Municipio.

De esta manera se lograrían dentro de la cabecera, dos polos de comercio que estarían vinculados peatonalmente por el paseo del Río Cofre y vehicularmente por la vía principal, incrementando de esta manera las posibilidades de empleo en la cabecera.

El traslado de la actual Galería se hace necesario por varios motivos, entre ellos: por el caos que genera en los días de mercado, complica el manejo de los desperdicios en una zona residencial, su espacio en la actualidad es insuficiente, se genera la presencia masiva de vendedores ambulantes, que contribuyen con el caos urbano reinante

8.2.3 - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

En el corto y mediano plazo la vivienda de interés social está enfocado hacia planes de mejoramiento y a largo plazo en la construcción de planes de vivienda para contribuir la demanda hasta el 2009 especialmente en el sector rural. Es necesario continuar con los planes de vivienda que se están desarrollando actualmente en el municipio.

8.2.4 - SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO.

El espacio público, según la ley de reforma urbana es el conjunto de inmuebles públicos y los 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.

El consejo Municipal de Totoró es la entidad competente para determinar las variaciones en el cambio de los usos públicos, incluido el uso para espacio público, siempre y cuando sean sustituidos por otros de características y dimensiones arquitectónicas con criterios de calidad, accesibilidad y localización.

9.0- NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

9.1 - NORMAS URBANISTICAS GENERALES

9.1.1 - CESIONES. Todo proyecto de parcelación a realizarse, deberá ceder por escritura pública y en forma gratuita, las vías de uso público resultantes del proyecto, así como un 8% de su área bruta; del cual el 4% como equipamiento colectivo del sector.

La zona industrial localizada dentro del municipio, deberán mantener las zonas forestales protectoras marginales de los ríos y cauces de agua permanente y no permanentes en una extensión de 30 m a cada lado de sus orillas, si existe vegetación arbustiva o bosque natural deberán preservarse.

Tamaño de Lotes y Frentes. La superficie y el frente mínimo resultante de una parcelación, agrupación será de 2.000 metros², con un frente mínimo de 20 m.

9.2 - INSTRUMENTOS DE GESTION

9.2.1 - DEFINICIÓN : Son las herramientas, los medios o mecanismos legales de los cuales dispone la Administración Municipal, para realizar eficazmente todas las acciones propias de la función pública del ordenamiento territorial como son:

- 1- Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos y su destinación a l uso común y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
- 2- Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función

social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

- 3- Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
- 4- Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

9.2.2 - DEFINICIÓN DE INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA:

Son actuaciones urbanísticas, acorde a la Ley 388 de 1997, la parcelación, la urbanización y la edificación de inmuebles. Son instrumentos de actuación urbanística, las unidades de actuación urbanística, el reajuste de tierras, la integración domiciliaria, la cooperación entre partícipes, la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación, la enajenación forzosa de inmuebles, los bancos de tierras, el desarrollo y construcción prioritaria, entre otros.

9.2.3 - DEFINICIÓN DE UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

Se entiende por Unidad de Actuación Urbanística, el área conformada por uno o varios inmuebles o lotes, que debe ser desarrollada como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar las normas urbanísticas y facilitar la dotación de la infraestructura de servicios públicos e infraestructura vial y el equipamiento colectivo, a cargo de los propietarios de predios; aplicando el reparto equitativo de cargas y beneficios.

9.2.4 - PROCESOS DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y DE PARCELACION.

Para ejecutar las actuaciones urbanísticas denominadas, construcción de edificaciones y de urbanizaciones, en el territorio municipal de Totoró, se exigirá la realización de procesos, que requieren la expedición por parte

de la Secretaría de Planeación, de Licencias de construcción y de urbanización, esquema básico, Línea de Demarcación y Línea de construcción.

- **Licencias de Urbanización y Construcción** . Para adelantar obras de urbanismo y de construcción, ampliaciones, modificaciones, demoliciones y/o cerramientos de edificaciones en terrenos urbanos, rurales y de expansión urbana, se requiere obtener la licencia expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, acorde con el Artículo 99 de la Ley 388 de 1997, y el Decreto reglamentario No. 1052 de 1998 y demás normas que los adicionen o modifiquen.
- **Esquema básico para Urbanizaciones**. Será expedido por la Secretaría de Planeación, a solicitud del constructor o urbanizador, y tendrá en cuenta las vías principales, la estructura urbana, los determinantes ambientales, y la localización de las zonas de cesión establecidas en el presente E.O.T. Las Licencias urbanísticas se expedirán con base en el esquema básico.
- **Línea de Demarcación**. Es la definición entre el lote, o espacio privado y las áreas de espacio público. Serán expedidas por la Secretaría de Planeación, y en la zona central del área urbana deberá respetar las construcciones existentes. En el área perimetral al centro del núcleo urbano, se expedirá de acuerdo a las edificaciones ya existentes, respetando la continuidad de los espacios públicos tales como calles y andenes.

9.2.5 - PROCESOS DE URBANIZACIÓN

- **Condiciones Generales de los terrenos a urbanizar** . Se permitirá el desarrollo de urbanizaciones, en los terrenos que cumplan los siguientes requisitos generales:

1. Garantizar condiciones de higiene y salubridad, en el sentido que sea un área que permita la evacuación de aguas residuales.
2. Garantizar la firmeza y estabilidad de los terrenos así como no presentar susceptibilidad a amenazas naturales sean inundaciones, deslizamientos y otras.
3. Garantizar la instalación y conexión a las redes de servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
4. Garantizar la reserva de áreas para el desarrollo de las zonas verdes y el equipamiento colectivo.
5. Garantizar la comunicación de la urbanización con la red de vías públicas existentes en el núcleo urbano.
6. Garantizar la preservación de la arborización, de los cauces de agua, y de los recursos del paisaje, visuales lejanas y cercanas existentes.

• **Requisitos específicos sobre suelos.** Todas las urbanizaciones y edificaciones especialmente viviendas, y equipamientos de uso público o colectivo, a desarrollarse en el Municipio de Totoró, tanto en el suelo urbano como en el suelo de expansión urbana.

- Estudio de geología detallada.
- Estudio de geomorfología detallada.
- Estudio de Geofísica, el cual comprende:
 - Refracción sísmica (determinación de planos de fallas, dureza del material y velocidad de ondas primarias)
 - Geoelectrónico (determina la litología del terreno y el nivel freático de la zona).
- Perforaciones.
- Ensayos de laboratorio (humedad natural, granulometría, límites de Atterberg. Compresión inconfiada y pesos unitarios).
- Correlación de la información.

- Conclusiones y recomendaciones, definiendo las zonas no ocupables o no urbanizables y las urbanizables.

- **Otros requisitos a cumplir para las urbanizaciones.** Todo el proyecto urbanístico de vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 1. Deberá tener acceso directo inmediato de una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública existentes.
 2. Deberán estar dotadas de redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado sanitario y de aguas lluvias, energía eléctrica, alumbrado público, teléfonos y vías vehiculares de uso público.
 3. Deberán cumplir con las cesiones de zonas verdes y equipamiento colectivo, acorde con lo establecido en el presente E.O.T.
 4. Nomenclatura vial y domiciliaria.
 5. Localización del amoblamiento urbano, si ello hay lugar.
 6. Adecuación de las zonas verdes, andenes, separadores viales si existen.

9.2.6 - EL REAJUSTE DE TIERRAS. Para el desarrollo de las unidades de actuación urbanística la ley prevé la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante el sistema de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el plan parcial correspondiente. El reajuste de tierras consiste en englobar diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma más adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica tales como vías, redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos.

9.2.7 - LA INTEGRACIÓN INMOBILIARIA. Es el mismo reajuste pero aplicable no a terrenos sino a inmuebles en general. Este proceso se llevará a cabo en áreas cuyo tratamiento es el desarrollo, es decir en el área de los ramales viales. Con el objeto de renovarlos, desarrollarlos, subdividirlos.

9.2.8 - LA COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES. El Artículo 47 de la Ley 388 establece: "cuando el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridades de planeación.

La distribución equitativa de las cargas y beneficios se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística deberán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en la presente ley".

9.3 - OTROS INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN.

Los sistemas de adquisición de inmuebles para los fines previstos en las leyes de reforma urbana y ordenamiento territorial, tanto por enajenación voluntaria como por expropiación judicial o por vía administrativa; la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria para determinados inmuebles; a enajenación forzosa; el sistema de banco de tierras al servicio de los proyectos de vivienda de interés social, mediante la creación de una empresa industrial y comercial del estado de vivienda que ejerce el derecho de preferencia para la adquisición de predios a favor de esos bancos de tierras, etc, y que como tales, deben tener un desarrollo

en las normas de ordenamiento territorial o en los instrumentos de carácter reglamentario.

9.3.1 - INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que le permitan a las entidades municipales competentes obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas y los programas, los proyectos o las obras de urbanismo o de edificación que les compete.

Son instrumentos de financiación entre otros, la participación en la plusvalía, la contribución de valorización, los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter público o mixto.

9.3.2 - PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. El gravamen de plusvalía es un mecanismo que le permite a los municipios compartir con el particular el incremento del precio de la tierra generado por las acciones urbanísticas del ente público, captando para sí una parte importante de esa plusvalía.

9.3.3 - PLAN PARCIAL: Según lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Plan Parcial es un instrumento de planeamiento, mediante el cual se desarrollan o se reglamentan las normas previamente establecidas por el E.O.T., para porciones determinadas de territorio. El Plan Parcial es adoptado mediante decreto de la Alcaldía Municipal. Es un mecanismo que permitirá someter a una misma reglamentación y a un esquema de gestión, el desarrollo de una porción determinada de terreno, con el fin de poder ejecutar la provisión e implementación de todos los elementos del equipamiento urbano necesarios para garantizar una buena calidad de vida urbana y efectos positivos en las áreas o zonas de influencia.

10- SANCIONES Y DISPOSICIONES FINALES

10.1 - SANCIONES. Los urbanizadores, constructores, los arquitectos, que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias, son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se derive para los funcionarios que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecida en el Código Contencioso Administrativo.

El decreto reglamentario que deberá expedir la Administración Municipal, establecerá los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencia al igual que la vigencia, teniendo en cuenta el tipo de actuación urbanística y la clasificación del suelo.

10.2 - INFRACCIONES URBANÍSTICAS. Toda actuación de urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga lo dispuesto en el presente E.O.T., dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Las actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el Artículo 108 de la Ley 388 de 1997.

Las infracciones se calificarán de graves o leves según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera infracción urbanística la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de uso, al igual que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones sin la respectiva licencia.

10.3 - SANCIONES URBANÍSTICAS Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de sanciones que determinan los Alcaldes, quienes las graduarán de acuerdo a la gravedad de la infracción y a reiteración o reincidencia en la falta si tales conductas se presentan, las sanciones son las siguientes:

1. Multas sucesivas que varían entre 100 y 500 salarios mínimos mensuales, para quienes urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables, además de la orden policiva de la demolición de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, acorde a lo señalada en la Ley 142 de 1994.
2. Multas sucesivas que oscilarán entre 70 y 400 salarios mínimos mensuales para quienes urbanicen o construyan en terrenos aptos para ello, sin obtener previamente la licencia. Se dará la orden de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.
3. Multas sucesivas que oscilarán entre 50 y 300 salarios mínimos legales mensuales, para quienes urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

4. Multas sucesivas entre 30 y 200 salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás lugares de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios. El cerramiento solo podrá autorizarse por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% mínimo, de tal forma que la comunidad pueda tener la posibilidad del disfrute visual del parque o zona verde.

Adecuación a las normas. En el mismo acto en el cual se imponen las sanciones, se ordenará al infractor los 60 días de los cuales dispondrá para adecuarse a las normas, realizando los trámites para la obtención de la licencia correspondiente.

10.4 - Restitución de los elementos del espacio público. Los elementos que conforman o complementan el espacio público, en inmuebles o en áreas de interés común, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de ésta sanción dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4 del Artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

- **Procedimiento de imposición de sanciones.** Para la imposición de las sanciones previstas, en este EOT, las autoridades competentes observarán lo establecido en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto a lo que sean compatibles con la Ley 388 de 1997.

- La restitución de los servicios públicos domiciliarios, será procedente cuando se paguen las multas de que trata la Ley 388 de 1997, y cese la conducta infractora.
- Cuando se urbanice o se construya, o se ocupe o intervenga el espacio público, sin el cumplimiento de los requisitos de Ley, la Secretaría de Gobierno, procederá a ordenar policívicamente la suspensión y/o la demolición de la obra sin perjuicio a la sanción o multa a la que haya lugar.
- Las sanciones anteriores se aplicarán observando los criterios establecidos en la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo reglamenten.
- Las firmas urbanizadoras o constructoras, sus representantes legales, sus juntas directivas y sus socios, quienes teniendo en cuenta la obligación de construir obras urbanísticas no las realizaren, quedarán inhabilitados por el término de cinco años para tramitar toda clase de esquemas básicos y de proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos ante la Secretaría de Planeación así como para celebrar cualquier tipo de contrato con las entidades del orden municipal
- El tiempo de la inhabilidad se contará a partir del vencimiento del plazo para realizar las obras urbanísticas y se extenderá a aquellas firmas constructoras en donde hagan parte del capital social los urbanizadores y constructores que hayan incumplido.
- Cuando se construya sin licencia de construcción o en desacuerdo con los planos aprobados, el constructor, además de las sanciones señaladas en el artículo anterior, quedará inhabilitado hasta por un término de cinco años para tramitar toda clase de proyectos urbanísticos y arquitectónicos.

- Los propietarios de bienes raíces, que por iniciativa propia o a través de terceros, usen o destinen un inmueble para un fin distinto al previsto en la licencia de construcción o en los usos contemplados en el presente EOT, se harán acreedores a las sanciones establecidas en el Artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo reglamenten o modifiquen.
 - Cuando se tipifique la conducta descrita en el presente artículo, la Secretaría de Planeación enviará el expediente a la Secretaría de Gobierno para que se expida la orden de sellamiento del inmueble respectivo.
 - El funcionario público que expida autorización que permita ejecutar programas o proyectos contraviniendo lo estipulado en el presente EOT, incurrirá en causal de mala conducta y será sancionado con la destitución del cargo.
- 10.5 - Defensas de seguridad en obra.** Todo propietario y constructor de una obra urbanística o arquitectónica, debe garantizar a la Administración Municipal que los procedimientos que permitan adelantar ésta, reúnan todas las condiciones de seguridad, tendientes a no ocasionar daños a terceros, a vidas humanas o a propiedades particulares, ni a poner en peligro la integridad de peatones o transeúntes. Para tal fin, deberán de construirse o instalarse las defensas y estructuras provisionales para la seguridad de los obreros, de los peatones, de los vehículos que transiten por la calle y de las propiedades vecinas.
- **Revisiones Periódicas.** Para garantizar el cumplimiento del artículo anterior la Secretaría de Planeación, realizará revisiones periódicas a las obras, que estén construyendo con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y la instalación de las medidas de seguridad respectivas.

- En el momento en el cual se presenten situaciones de inseguridad o que ellas sean detectadas, se suspenderán en forma indefinida las obras, con el único propósito de garantizar el derecho a la vida y a la propiedad amparado en la Constitución Nacional y en el Decreto Ley 1333 de 1989.
- Las obras se reanudarán una vez se compruebe por medios idóneos la realización de todas las acciones que permitan la inexistencia de riesgos que atenten contra la integridad y seguridad de los trabajadores, los ciudadanos y su patrimonio, lo cual será certificado por la firma constructora y/o interventora de la obra y verificado por la Secretaría de Planeación.
- Los constructores o propietarios que ocasionen daños a terceros en los procesos constructivos, responderán por estas acciones ante la justicia ordinaria y demás autoridades competentes y les será suspendida su inscripción profesional y/o de construcción en la Secretaría de Planeación por un término de cinco años y retirado su registro de todas las entidades municipales que celebren contratación de obras o de consultoría, por un tiempo igual.
- Para imponer la sanción administrativa de que trata el artículo anterior, se requiere la presentación de sentencia ejecutoria emitida por un juez de la república, en la cual se condene al constructor y/o propietario por los daños causados a terceros.
- Se remitirá al Consejo Profesional Regional del Cauca, una copia de la resolución de la sanción administrativa y se solicitará la imposición de las sanciones previstas de conformidad con la Ley 64 de 1978.
- El urbanizador, los arquitectos, el constructor que firman los planos urbanísticos y/o arquitectónicos, y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias, son responsables de cualquier contravención y violación de las

normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se derive para los funcionarios y secretario de Planeación, que expiden las licencias sin concordancia o en contravención de las normas correspondientes.

- 10.5 - Daños en el espacio público.** Los propietarios de construcciones o constructores responsables de proyectos de construcción que con ocasión de éstos, causen daño o deterioro en el espacio público, o en sus elementos (vías, mobiliario, señalización, arborización, otros) deberán reparar los daños o sustituir los elementos afectados y para tal efecto se incluirán en la garantía urbanística. A quienes incurran en ésta conducta, se les liquidará el valor de los daños causados y se realizará el cobro mediante la jurisdicción coactiva sin perjuicio de las sanciones que hubiere lugar.
- **Publicidad exterior visual.** Para la colocación de pasacalles y pendones y la publicidad de las construcciones, el interesado presentará una solicitud escrita suministrando la totalidad de la información solicitada por la Secretaría de Planeación. Dicha secretaria podrá autorizar la colocación de esta publicidad y definirá los sitios para los mismos.
 - La Secretaría de Planeación, destinará uno o varios espacios, denominados carteleras localizadas en el espacio público, dentro del núcleo urbano de Totoró, para la colocación de afiches o carteles.

PROGRAMAS Y PROYECTOS

