

**PROYECTO DE ACUERDO NÚMERO _____
DE _____ DEL 2000**

Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Nariño Antioquia.

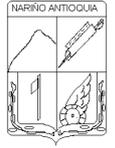
**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE
NARIÑO, ANTIOQUIA**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política Nacional, los artículos 74 y 187 de la ley 136 de 1994, los artículos 37, 38, 39, y 40 de la ley 152 de 1994, y el artículo 23 de la ley 388 de 1998.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1º. ADOPCIÓN: apruébese y adóptese el plan de ordenamiento territorial para el municipio de NARIÑO, ANTIOQUIA, como un instrumento de planificación permanente, destinado a orientar, regular y promover a corto, mediano y largo plazo, las actividades de los sectores público, privado y comunitario, con el fin de propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio, y a utilizar en forma óptima sus recursos, cuya conformación es la siguiente:

ARTÍCULO 2º. DEFENICIÓN: El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Nariño, Antioquia, comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico, económico, social y ambiental del territorio y la utilización del suelo.



PARTE I

**OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO
PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO**

**TITULO I
GENERALIDADES DE ORDENAMIENTO
DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

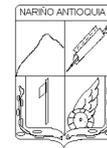
CAPÍTULO I

DEFINICIONES Y CONCEPTOS

ARTÍCULO 3º.- CONCEPTO. El ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político- Administrativas y de planeación física concertadas y coherentes emprendidas por el municipio de NARIÑO, para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de espacio físico.

El ordenamiento territorial será acorde con las estrategias de desarrollo económico del municipio y armónico con el medio ambiente y sus tradiciones históricas y culturales.

ARTÍCULO 4º.- OBJETO. El ordenamiento del territorio del municipio de Nariño, tiene por objeto complementar la planeación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio, propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, teniendo en consideración las relaciones Intermunicipales y regionales, las condiciones de diversidad étnica y cultural, así como una mejor calidad de vida, al igual que definir las políticas de desarrollo urbano y rural y adoptar las reglamentaciones urbanísticas orientadas a ordenar el cambio y crecimiento físico del municipio y de su espacio público.



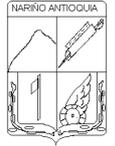
ARTÍCULO 5º.-PRIORIDADES DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO. El ordenamiento territorial del municipio de Nariño, en las definiciones de ordenamiento, tuvo en cuenta las prioridades del plan de desarrollo del municipio y los determinantes establecidos en normas de superior jerarquía, como son:

1. Las relaciones con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.
2. Las políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
3. El señalamiento y Localización de las infraestructuras de la red vial, los sistemas de suministros de agua, y servicios de saneamiento básico y equipamiento.

ARTÍCULO 6º.- PRINCIPIOS GENERALES. El ordenamiento del municipio de Nariño se fundamenta en los siguientes principios generales.

1. PRINCIPIO DE LA FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA PROPIEDAD. Postulado básico constitucional que determina que la propiedad es una función social que implica obligaciones, como tal, le es inherente una función ecológica.
2. PRINCIPIO DE LA PREVALENCIA DEL INTERÉS GENERAL SOBRE EL PARTICULAR. Cuando la aplicación de una norma expedida por motivos de utilidad o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés general.
3. PRINCIPIO DE DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS. En desarrollo de las gestión urbanística
4. PRINCIPIO DE LA FUNCION PUBLICA DEL URBANISMO. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, que legitima al Municipio como única instancia para gobernar, dirigir, intervenir, decidir, controlar y autorizar para el cumplimiento de sus fines.

ARTÍCULO 7º.- AUTORIDADES DE PLANEACION. De conformidad con el artículo 33 de la ley 152 de 1994, son autoridades de planeación en el Municipio de Nariño:



1. El alcalde que será el máximo orientador de la planeación en el Municipio.
2. Consejo de Gobierno municipal .
3. La Oficina de planeación Municipal.

ARTÍCULO 8º.- INSTANCIAS DE PLANEACION. De conformidad con el artículo 33 de la ley 152 de 1994, son instancias de planeación del Municipio de Nariño.

1. El Concejo Municipal .
2. El Consejo Municipal de Planeación

CAPÍTULO II

DEL COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

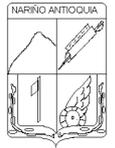
ARTÍCULO 9º.- COMPONENTES. El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Nariño Antioquia contempla tres componentes, GENERAL, URBANO Y RURAL, los cuales están constituidos en la forma señalada en los artículos siguientes .

ARTÍCULO 10º.- COMPONENTE GENERAL. El componente general del Esquema de Ordenamiento Territorial esta constituido por los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal, comprende la totalidad del territorio del Municipio de Nariño y prevalece sobre los demás componentes.

SUBCAPÍTULO I

POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 11º.- POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Para los efectos del presente Acuerdo las políticas del Esquema de Ordenamiento Territorial se establecen con el fin de lograr la conformación de una mejor y más eficiente organización urbano - rural y para corregir las deficiencias existentes en la planeación física.



Son políticas del Esquema de Ordenamiento Territorial en el Municipio de Nariño.
Ver página 485 del documento técnico.

ARTÍCULO 12º.- La planificación, ejecución y control del desarrollo territorial, estará encaminado al logro de LA IMAGEN OBJETIVO DEL MUNICIPIO DESEADO.

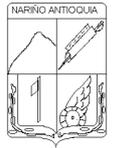
IMAGEN OBJETIVO

EL MUNICIPIO DE NARIÑO EN EL SIGLO XXI SERA MODELO DE DESARROLLO COHERENTE A SU VOCACIÓN AGROPECUARIA, AMBIENTAL Y TURÍSTICA, INTEGRADO A LA DINÁMICA ECONOMICA, SOCIAL Y CULTURAL A NIVEL NACIONAL, DEPARTAMENTAL, REGIONAL Y SUBREGIONAL. SERA UNA COMUNIDAD PARTICIPATIVA Y SOLIDARIA EN ARMONIA CON EL ENTORNO NATURAL Y SOCIAL CON VISIÓN DE FUTURO Y SENTIDO DE ARRAIGO Y PERTENENCIA AL TERRITORIO.

ARTÍCULO 13º.- Preservación del patrimonio municipal representado por los elementos naturales que conforman los recursos ecológicos y ambientales del municipio, así como la identidad cultural en concordancia con las definiciones científicas sobre el tema y con sujeción a la normatividad legal y vigente. Que garanticen la permanencia y recuperación de los valores urbanísticos, arquitectónicos, ambientales, ecológicos, culturales, históricos, económicos y sociales.

ARTÍCULO 14º. – La participación comunitaria y la coordinación interinstitucional es inherente al desarrollo territorial.

ARTÍCULO 15º. – Definición de prioridades para planes parciales. Definición de prioridades para la realización de los planes parciales en aquellos sectores que demanden una actuación urbanística, de manera que sea posible determinar las directrices y prioridades de su desarrollo físico, definir los aspectos de las



reglamentaciones urbanísticas que demanden modificación y ser considerados dentro de los presupuestos y planes de inversión.

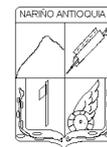
ARTÍCULO 16º.- Intervención sobre el espacio público. Creación, producción, conformación, Incorporación, regulación, conservación, rehabilitación, dotación, restitución, recuperación, administración, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público.

Son atinentes al espacio público, en particular, los siguientes aspectos del planeamiento físico.

- a) El plan vial general del municipio;
- b) El plan de zonas verdes y comunales de todo orden, para el uso, disfrute y recreación públicos, de manera que se llegue con la participación ciudadana a un cubrimiento total en materia de arborización, adecuación, dotación, amoblamiento, administración, cuidado y explotación;
- c) El plan de servicios públicos y de obras públicas que integra, tanto los planes maestros de cada servicio público, como las especificaciones técnicas de las redes, obras de urbanismo, infraestructura, drenajes, acueductos, alcantarillados, instalaciones y acometidas, a cargo de propietarios y urbanizadores.
- d) Los programas de inversión en el espacio público, y los recursos económicos correlativos, reflejados en los en los respectivos presupuestos de inversión y de ingresos, y
- e) La actualización del inventario del patrimonio municipal constituido por los bienes de uso público.

ARTÍCULO 17º.- Equilibrio del desarrollo territorial entre las áreas urbanas y de expansión urbana, rural, suburbana y de protección del municipio de nariño y articuladas a la dinámica interregional e Interdepartamental.

ARTÍCULO 18º. Todas las intervenciones sobre el territorio municipal estarán dirigidas hacia el desarrollo sostenible y el mejoramiento de la calidad de vida de



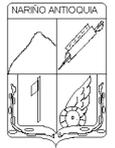
sus pobladores atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales, particularmente lo establecido en la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 19°. La eficiencia de la función pública de la administración municipal será a través del mejoramiento continuo, reflejado en el logro de la autonomía, la descentralización, modernización y fortalecimiento fiscal.

SUBCAPÍTULO II OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 20°.- Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial

- a. Fortalecer las relaciones urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación del municipio en su contexto regional y subregional.
- b. Generar condiciones de competitividad dada las potencialidades del territorio.
- c. Regular la transformación y utilización del territorio municipal
- d. Orientar el establecimiento de los asentamientos humanos, la infraestructura y los equipamientos colectivos en áreas que no representen amenaza y riesgo.
- e. Mejorar la calidad y cobertura de los servicios sociales y los sistemas estructurantes del territorio como vías y transporte, espacio público y servicios públicos.
- f. Elevar las condiciones de habitabilidad en las áreas comprendidas dentro del perímetro urbano.
- g. Todas las intervenciones sobre el espacio público estarán dirigidas hacia la creación, mejoramiento, dotación, recuperación, administración, aprovechamiento y disfrute del espacio público.
- h. Adopción de reglamentaciones urbanísticas que encausen el desarrollo y conformación de las áreas urbanas y rurales.
- i. Amplia publicidad de las reglamentaciones urbanísticas
- j. Eficiencia de las instituciones y organismos de control, así como el fortalecimiento o recuperación de la confianza pública en los mismos, de manera que se garantice una ordenada transformación de los sectores de acuerdo a los tratamientos definidos en la zonificación.

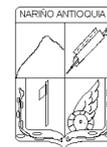


- k. Reforma de la administración municipal de manera que se garantice la adecuada realización de los planes, programas y atribuciones municipales relacionadas con la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial

SUBCAPÍTULO III ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 21°. ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Para alcanzar las políticas y objetivos trazados se requiere adoptar las siguientes estrategias territoriales de largo plazo:

- 1) Mejorar, incrementar y acelerar el crecimiento económico municipal, con énfasis en la inversión pública y el manejo de los recursos financieros municipales, la producción agropecuaria y la oferta de bienes y servicios.
- 2) Adecuar y mejorar el ordenamiento físico y el equipamiento urbano y rural.
- 3) Darle continuidad al proceso de planificación y ordenación del territorio.
- 4) Favorecer y estimular las actividades antrópicas que estén acordes con el uso potencial del territorio urbano-rural.
- 5) Elaboración del presupuesto de inversión del municipio con sujeción al programa de ejecución del esquema de ordenamiento Territorial, dando prioridad a aquellas obras iniciadas durante vigencias anteriores.
- 6) La gestión de convenios y la cofinanciación de proyectos será la tarea permanente y prioritaria de la administración municipal.
- 7) Optimización y utilización eficiente de los recursos físicos, técnicos, humanos y financieros con que cuenta el municipio para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- 8) Mejorar e incrementar la oferta de bienes y servicios.
- 9) La coordinación interinstitucional, la motivación, la participación y concertación serán transversales en la gestión, ejecución y control de los proyectos propuestos.
- 10) Incentivar y fomentar la inversión pública y privada en el municipio, a través de la creación de incentivos tributarios, en aquellos sectores económicos que faciliten o posibiliten la generación de empleos.



- 11) Promover la celebración de convenios con entidades de derecho público y privado, para el establecimiento de mecanismos conjuntos de planificación de servicios públicos, programas y proyectos de inversión.

CAPÍTULO III

DEL COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

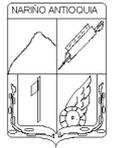
ARTÍCULO 22.- DEFINICIÓN. El componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial, está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

SUBTÍTULO 1

POLITICAS; ACCIONES Y PROGRAMAS

ARTICULO 23. POLITICAS PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.

- a. El crecimiento y desarrollo urbano tanto de la cabecera municipal como del Centro Poblado del Corregimiento de Puerto Venus, estará condicionado a elevar la calidad de la oferta de los servicios públicos y la infraestructura vial.
- b. El crecimiento y desarrollo urbano de la cabecera municipal y del Centro Poblado del Corregimiento de Puerto Venus busca su mejoramiento integral para elevar los niveles de vida de sus moradores.
- c. El desarrollo de las áreas definidas como suelo de expansión urbana tanto de la cabecera municipal como del Centro Poblado del Corregimiento de Puerto Venus, se habilitaran para el uso urbano según lo determinen los programas de ejecución durante la vigencia del EOT.
- d. El desarrollo de las áreas definidas como suelo de expansión urbana tanto de la cabecera como del Centro Poblado del Corregimiento de Puerto Venus estará condicionado a la posibilidad de dotación con infraestructura de los servicios públicos domiciliarios, a la infraestructura vial, así como a la



asignación de áreas libres, parques y equipamientos colectivos de interés público o social.

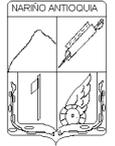
- e. El desarrollo y crecimiento urbano tanto para la cabecera municipal como para el Centro Poblado del Corregimiento de Puerto Venus, se hará en concordancia con la zonificación física y los tratamientos urbanísticos propuestos para la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 24. ACCIONES Y PROGRAMAS

- a. REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. Reubicación de comunidades sobre las que se ciernen graves riesgos, es especial aquellos señalados en el plano de amenaza y riesgo por el Esquema de Ordenamiento Territorial y que determine el Comité de prevención y Atención de Desastres del municipio de Nariño.
- b. RESERVA DE TIERRAS URBANIZABLES. Reserva de tierras urbanizables para atender la demanda de vivienda de interés social, en áreas previstas para la actividad residencial definidas dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- c. CONSOLIDACIÓN DE SECTORES. Consolidación de las áreas residenciales en usos de vivienda y usos distintos del mismo, siempre que éstos sean calificables de complementarios y solo excepcionalmente en usos compatibles.
- d. POTENCIAL INDUSTRIAL Y COMERCIAL. Promoción del potencial comercial del municipio y fortalecimiento de las fuentes de trabajo consolidadas, mediante el fomento a los programas agrocomerciales y agroindustriales.

SUBCAPÍTULO II DELIMITACIÓN DE ÁREAS

ARTÍCULO 25°.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES.



- a. En la cabecera municipal las áreas expuestas a amenaza y riesgos naturales corresponden a las zonas clasificadas como Zonas de Inestabilidad potencial (Z.I.P) y Zonas Inestables (Z.I). (Ver documento técnico)
- b. En el Centro poblado del corregimiento de Puerto Venus, no existen áreas que no estén expuestas a la amenaza y riesgo. (documento técnico)
- c. la delimitación de las áreas expuestas a amenaza y riesgo se desarrollan en el documento técnico de soporte.

ARTÍCULO 26. – DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN. Dentro del área urbana del Municipio se delimitan las áreas de conservación y protección las cuales se desarrollan dentro del documento técnico soporte (Tratamientos urbanísticos)

SUBCAPÍTULO III REGLAMENTACIÓN USOS DEL SUELO EN ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA

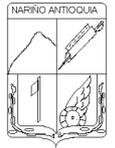
ARTICULO 27. (documento técnico)

NORMAS URBANÍSTICAS (documento técnico)

ARTÍCULO 28. – LAS NORMAS URBANÍSTICAS COMO MEDIOS DE INDUCCIÓN DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO.

(Documento técnico. Componente urbano) Este conjunto de normas se desempeñará como instrumento jurídico inductor del ordenamiento territorial en sus aspectos físicos y todas ellas estarán comprendidas, para los efectos del presente Acuerdo, dentro de la denominación genérica de “Normas urbanísticas”. Las cuales se especifican en el documento técnico.

ARTICULO 29. – POTESTAD DEL CONCEJO MUNICIPAL EN MATERIA DE NORMAS URBANÍSTICAS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 313



de la Constitución Política, es competencia del Concejo Municipal dictar a iniciativa del Alcalde las reglamentaciones Urbanísticas.

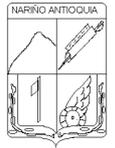
A dichas reglamentaciones estarán sujetas, sin excepción, todas las personas y entidades privadas y públicas, aún de los órdenes nacional y departamental.

ARTÍCULO 30. – ACTOS DEL ALCALDE COMPRENDIDOS DENTRO DE LA DENOMINACIÓN GENÉRICA DE NORMAS URBANÍSTICAS. Con arreglo a la competencias específicas originadas en la ley y en los acuerdos municipales, se entienden comprendidos dentro de la denominación genérica de “normas urbanísticas”, los siguientes decretos del Alcalde:

1. Los decretos expedidos en ejercicio de facultades extraordinarias otorgadas en el presente Acuerdo.
2. Los decretos reglamentarios.
3. Los decretos expedidos para reglamentar la tramitación interna de las peticiones que les corresponda resolver a los organismos municipales encargados de la aplicación de las normas urbanísticas.
4. Los decretos, contentivos de normas urbanísticas específicas y restricciones administrativas, en los casos expresamente contemplados en el presente Acuerdo y en los demás acuerdos que regulen el urbanismo.

ARTÍCULO 31. – ACTOS DE OTRAS AUTORIDADES DISTINTAS DEL ALCALDE A LOS QUE SE HACE EXTENSIVA LA DENOMINACIÓN GENÉRICA DE “NORMAS URBANÍSTICAS”. A más de los decretos de que trata el artículo anterior se clasifican también dentro de las reglamentaciones urbanísticas las resoluciones del Jefe de Planeación Municipal, dentro del marco de las precisas competencias que, en materia urbanística, les hayan sido conferidas por las leyes, los acuerdos del Consejo y los decretos del Alcalde.

Los reglamentos internos de las empresas prestadoras de servicios públicos que operan en el municipio y relacionados con la prestación de los servicios a su cargo

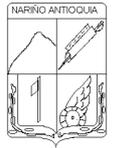


en el área urbana, deberán ajustarse a las normas urbanísticas del municipio de Nariño.

ARTÍCULO 32.- INSTRUMENTOS DE CONTROL PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Los instrumentos de control del ordenamiento territorial son las instituciones jurídicas por medio de las cuales se sanciona el incumplimiento de las normas urbanísticas, se impide la infracción de las mismas y su continuación en el tiempo y se destruyen sus efectos, conforme a los procedimientos preestablecidos para cada caso.

Se destacan entre los instrumentos de control para asegurar el cumplimiento de las normas urbanísticas, los siguientes:

- a) Las sanciones urbanísticas contemplada en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que las reglamentan, modifiquen o adicionen, para las infracciones allí descritas
- b) Las órdenes de policía de suspensión y sellamiento de las obras, en los casos contemplados por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que los modifiquen o adicionen.
- c) Las órdenes de policía de sellamiento de inmuebles, en los casos contemplados por el artículo 104 de la ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- d) La suspensión de servicios públicos en los casos previstos en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- e) La acción popular para la defensa de los elementos constitutivos del espacio público de que trata el artículo 8º de la Ley 9ª de 1989 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- f) Las actuaciones de que trata el artículo 132 del Código Nacional de Policía, para efectos de la restitución de los bienes de uso público y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- g) En general, los medios de policía y las medidas correctivas de que trata el Código Nacional de Policía, en cuanto fueren pertinentes y sin perjuicio de lo



- establecido por el artículo 104 de la ley 388 de 1997 y las normas que los modifiquen o adicionen.
- h) Las licencias o permisos de que trata el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen y los actos de revocación de las mismas, conforme a la Ley.
 - i) Las cauciones y garantías de cumplimiento de las normas urbanísticas específicas, en los casos contemplados en la ley y en los acuerdos municipales.
 - j) La gestión oficial de interventoría y recibo de obras de infraestructura de servicios públicos, vías y otros inmuebles de uso público.
 - k) El cobro por jurisdicción coactiva de los casos contemplados por la ley, y
 - l) Las demás medidas administrativas y de policía emanadas de la ley o de los acuerdos del Consejo, cuya finalidad sea la de asegurar el cumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas.

CAPÍTULO IV

DEL COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

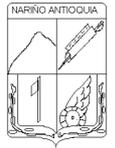
ARTÍCULO 33.- DEFINICIÓN: El componente rural está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

SUBCAPÍTULO I

POLÍTICAS, PROGRAMAS, ACCIONES Y NORMAS

ARTÍCULO 34.- POLÍTICAS, PROGRAMAS, ACCIONES. Para los fines del presente Acuerdo las políticas de corto y mediano plazo de ordenamiento territorial, los programas y acciones para el área rural son las siguientes:

- a) Conservación y rehabilitación de los elementos naturales que conforman los recursos ecológicos y ambientales de las áreas rurales del municipio.

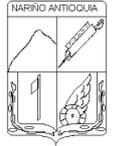


- b) Optimización de los usos del suelo rural en busca de potenciar el desarrollo agropecuario del municipio. Y
- c) Controlar el uso sobre las tierras de mayor aptitud agrológica.

SUSCAPÍTULO II DELIMITACIÓN DE ÁREAS

ARTÍCULO 35 DELIMITACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES. Dentro del área rural del municipio se delimitan las siguientes áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales, las cuales se desarrollan dentro del documento técnico soporte

ARTÍCULO 36- DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES. Dentro del área rural del municipio se delimitan las siguientes áreas, las cuales se desarrollan dentro del documento técnico soporte:
(INSERTAR EL NUMERAL 1.3)



PARTE II
DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE NARIÑO

TÍTULO I
ÁREAS URBANAS, DE EXPANSIÓN URBANA Y RURALES

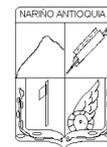
CAPÍTULO I
GENERALIDADES

ARTÍCULO 37 –CLASIFICACION DEL SUELO. El Esquema de Ordenamiento Territorial clasifica el territorio municipal en suelo urbano, suelo rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases se establecen las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos 31,32,33 y 34 del la ley 388 de 1997.(documento técnico).

ARTÍCULO 38- PERÍMETROS. Los perímetros son las líneas que delimitan las áreas antes mencionadas.
(documento técnico)

ARTÍCULO 39- PLANO OFICIAL DE PERÍMETROS. Adóptese los siguientes planos, según las escalas señaladas, referidos a las coordenadas geográficas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi como parte integrante del presente Acuerdo, planos en los cuales figuran enmarcadas dentro de sus respectivos perímetros las áreas urbanas, rural y de expansión urbana, y las categorías de protección y suburbana del municipio.

- a) El plano a escala 1:2.000 denominado "PLANO DE PERÍMETROS. CABECERA MUNICIPAL".
- b) El plano a escala 1:2.000 denominado "PLANO DE PERÍMETROS. CENTRO POBLADO DEL CORREGIMIENTO DE PUERTO VENUS".



CAPÍTULO II

ARTÍCULO 40 .-USOS URBANOS. Para los efectos del presente Acuerdo, se consideran usos urbanos los usos no agrícolas de la tierra, o sea aquellos que demandan de un proceso de urbanización previo, así como de edificaciones idóneas que sirvan de soporte físico para el normal desenvolvimiento de tales usos

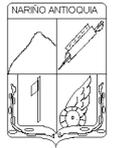
Los usos urbanos requieren como presupuesto inherente a su funcionamiento, que se den las características ambientales, espaciales y de infraestructura propias del área urbana y por lo tanto se identifican en los siguientes aspectos:

- Calidad: Que no sean nocivos ni peligrosos para la vida y la salud
- Magnitud: Que sea posible su ubicación y funcionamiento dentro del complejo urbano, lo cual conlleva limitaciones a la magnitud de los terrenos y edificaciones destinados a tales usos.
- Frecuencia: Que se presenten con la suficiente intensidad en el territorio de manera que utilicen la infraestructura de servicios de características urbanas y que generen zonas de actividad.
- Todos los usos permitidos en las áreas urbanas se consideran usos urbanos.

Por tanto, para que puedan desenvolverse normalmente en determinados sectores o edificaciones dentro del área urbana, se requiere el cumplimiento previo de los procesos de definición del desarrollo en usos urbanos, de urbanización y de construcción de que tratan los artículos anteriores.

No se podrán permitir los usos agrícolas, mineros o de industria extractiva ni siquiera como compatibles con los usos urbanos, así sea con restricciones, sino con autorización de la Alcaldía Municipal, previa obtención de la licencia ambiental respectiva.

Por otra parte, los usos urbanos se consideran prohibidos en las áreas no urbanas del municipio De ahí que para poder definir el desarrollo en usos urbanos de los



terrenos de las áreas rurales, sea preciso incorporarlos previamente como nuevas áreas urbanas.

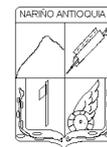
CAPÍTULO III ÁREAS RURALES

ARTÍCULO 41.- ÁREAS RURALES. Son aquellas cuyo desarrollo debe definirse en usos agrícolas y en usos complementarios y compatibles con los agrícolas, con arreglo a los usos del suelo que se adopten para los diferentes sectores de las áreas rurales

Rara los efectos del presente Acuerdo los usos pecuarios, la zootecnia y zocriaderos en general, los usos forestales y la agroindustria se consideran usos agrícolas

La definición del desarrollo en los usos de que tratan los incisos anteriores supone obras de infraestructura, seguridad, prevención de accidentes y desastres, saneamiento y servicios públicos apropiados para el desenvolvimiento de los usos agrícolas y los demás que sean viables con arreglo al plan de desarrollo del respectivo sector.

ARTÍCULO 41 SUELOS DESTINADOS A USOS AGRÍCOLAS. Salvo que exista disposición especial en contrario, o acto administrativo de carácter particular y concreto que conlleven la utilización de los suelos en usos urbanos, u otros usos no agrícolas del suelo, se entiende que están destinados a los usos agrícolas todos los terrenos situados en las áreas rurales de municipio.



PARTE III
ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

TÍTULO I
NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

ARTÍCULO 42- ZONIFICACIÓN. Es la división del territorio del municipio con el fin de regular en forma ordenada los usos del terreno y su intensidad, así como las características urbanísticas y arquitectónicas de las áreas y edificaciones que se destinan a los diversos usos.

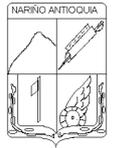
ARTÍCULO 43.- USO. Es la utilización que se le da a los elementos materiales de la estructura territorial en las distintas actividades ciudadanas.

ARTÍCULO 44.- USO PERMITIDO. Uso permitido es el tipo de utilización asignado a un sector del municipio, a un terreno, a una edificación, a un inmueble o conjunto de inmuebles, o a parte de estos, por las normas urbanísticas.

Los usos no asignados por las normas urbanísticas como permisibles dentro del ámbito espacial normativo respectivo, se consideran prohibidos allí.

ARTÍCULO 45.- INTENSIDAD DEL USO. Es el mayor o menor grado de utilización de un área, zona, inmueble, edificación o conjunto de inmuebles o edificaciones, para un uso permitido.

ARTÍCULO 46.- LA ZONIFICACIÓN COMO FACTOR DETERMINANTE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Toda zonificación implica la adopción de determinadas normas dentro de unos límites precisos, por medio de las cuales se regulan los usos y su intensidad.



Las reglamentaciones incluyen, además, como normas condicionantes de la viabilidad de las estructuras para el funcionamiento de los usos permitidos, las normas urbanísticas, arquitectónicas, de construcción, ambientales y de higiene que deben cumplir los inmuebles, edificios o desarrollos destinados a dichos usos, teniendo en cuenta para ello la intensidad del uso y las características del entorno y de las zonas de influencia, cuando se trate de usos que produzcan impacto o requieran de particulares especificaciones técnicas para las vías, o la infraestructura de servicios públicos

Al expedirse licencia de urbanismo o de construcción, o el certificado de usos del suelo para el funcionamiento de establecimientos comerciales industriales o institucionales, deberá especificarse en ellos el uso o usos permitidos, los cuales no podrán funcionar sin el previo cumplimiento de los requisitos de aptitud de las estructuras.

ARTÍCULO 47.-IMPACTO DE LOS USOS EN LA ESTRUCTURA URBANA.

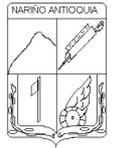
Impacto es el efecto producido en un sector, zona o área determinada por la actividad inherente a un uso específico.

El impacto generado por los usos puede ser de carácter positivo cuando aporta beneficios al sector, zona, o área y negativo, en caso de que ocasione o propicie deterioro de los mismos.

Por lo general los usos permitidos tienen ambas características, de suerte que las reglamentaciones perseguirán el propósito de controlar los impactos negativos y consolidar los usos que fomenten impactos positivos.

Según el medio sobre el cual se produce el efecto, los impactos negativos pueden ser de tres tipos:

- IMPACTO AMBIENTAL Cuando se presentan contaminación y deterioro del medio ambiente.



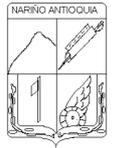
- IMPACTO FÍSICO Cuando se alteran condiciones de las estructuras urbanas en perjuicio de las mismas.
- IMPACTO SOCIAL, cuando se presentan incomodidades y factores deteriorantes de la calidad de la vida de una determinada comunidad, en virtud de una actividad urbana.

ARTÍCULO 48.- LAS ACTIVIDADES CONTAMINANTES COMO FUENTE DE IMPACTOS NEGATIVOS. Las actividades contaminantes son fuente de impactos negativos, en especial impactos ambientales.

Se entiende por actividad contaminante toda aquella que vierte en los medios líquido, aéreo y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que, por su naturaleza, características, concentración o volumen, imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

Entre las formas de contaminación más frecuentes se destacan:

- a) CONTAMINACIÓN DEL MEDIO LIQUIDO: se denomina contaminación del medio líquido el acto por el cual se introduce en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas sólidas (de grano fino, coloides solusos, etc.), o energéticas que dañan, envenenan o perjudican la calidad del agua natural.
- b) CONTAMINACIÓN-DEGRADACIÓN DEL SUELO Se considera contaminación-degradación del suelo el acto por el cual se introducen en este medio efluentes industriales sólidos o líquidos que destruyen los suelos y los seres vivos de dicho medio, u otros factores que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista, o mal olientes, o que se tomen en focos potenciales de infección o infestación, en deterioro de la calidad del suelo y del sustento físico.
- c) CONTAMINACIÓN ACÚSTICA: Se denomina contaminación acústica el exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.



- d) **CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y DEL ESPACIO AÉREO:** Se denomina contaminación de la atmósfera y del espacio aéreo al acto por el cual se introducen en dicho medio, polvos, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad, o daño o molestias a las plantas, animales y en especial al ser humano o deterioren los objetos materiales.
- f) **CONTAMINACIÓN TÉRMICA:** Se denomina contaminación térmica el proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor en el medio ambiente, alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos.
- g) **CONTAMINACIÓN VISUAL** Es la ubicación de barreras, vallas, avisos, cerramientos, construcciones, ludes artificiales y en general obstáculos visuales en detrimento del entorno y del paisaje.

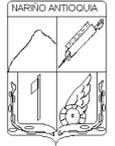
CAPÍTULO II

ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 49.- REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO. El reglamento de usos del suelo es el conjunto de normas urbanas específicas que permiten definir los usos autorizados o prohibidos, así como las condiciones bajo las cuales se puede edificar, de acuerdo con las metas fijadas por las políticas de desarrollo en cada una de Las zonas de que trata el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 50. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES. La clasificación de las edificaciones en relación con el tipo del suelo es la siguiente:

- Categoría A: Uso institucional
Son todos los establecimientos o espacios de propiedad de entidades públicas del orden municipal, departamental o nacional y de las organizaciones no gubernamentales que prestan un servicio a la comunidad
- Categoría B: Uso comercial y de servicio.



Son todos los establecimientos del sector privado destinados a la comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios

- Categoría C Uso fabril o industrial

Son todos los establecimientos del sector privado o público destinados a la producción o transformación de bienes de consumo.

- Categoría D: Uso residencial.

Son todas las edificaciones cuyo uso predominante es la residencia principal.

ARTÍCULO 51.- CLASIFICACIÓN DE IMPACTOS. La clasificación de los impactos en relación con el uso o actividad que se desarrolla en una edificación es la siguiente:

IMPACTO AMBIENTAL

Contaminación por ruido

Contaminación por olores

Vibraciones

Contaminación por residuos atmosféricos

Contaminación por residuos líquidos

Inflamabilidad

Consumo de servicios públicos

IMPACTO URBANO

Ocupación sobre calzada

Ocupación sobre andén y/o zona verde

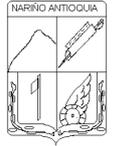
Congestión vehicular y/o peatonal

Actividad de cargue y descargue

Deterioro vial y/o ambiente

IMPACTO SOCIAL

Molestias socio-psicológicas, causadas a los vecinos



ARTÍCULO 52- CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO INSTITUCIONAL. Para la clasificación de los establecimientos de uso institucional se tiene en cuenta, además del impacto que pueden generar, el tipo de servicios que prestan.

Grupo 1 Sector administración y seguridad

- Centro administrativo municipal o Alcaldía
- Sede de la policía
- Sede de los organismos de justicia

Grupo 2 Sector servicios sociales y comunitarios

- Educación
- Salud
- Cultura
- Recreación y deporte
- Sedes de las asociaciones comunitarias

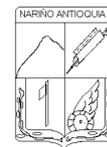
Grupo 3 Sector servicios públicos

- Plaza de mercado
- Matadero
- Terminal de transporte
- Plantas de acueducto, alcantarillado, energía y disposición de desechos sólidos

ARTÍCULO 53.- CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIO.

- Grupo 1 Comercio minorista y prestación de servicios profesionales.

Son los establecimientos destinados a la comercialización al detal y/o a la prestación de servicios profesionales de uso diario, que por no generar impactos ambientales ni urbanos, se consideran compatibles y complementarios del uso residencial.



- Grupo 2 Comercio mayorista y prestación de servicios especiales
Son los establecimientos destinados a la distribución al mayor, acopio y almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios especiales de uso ocasional, que por generar impactos ambientales y urbanos moderados, se consideran compatibles pero no complementarios de uso residencial y cuya localización será restringida

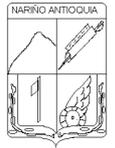
- Grupo 3 Comercio y prestación de alta peligrosidad
Son los establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos incompatibles con el uso residencial por el peligro que representa.

ARTÍCULO 54 - CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO FABRIL E INDUSTRIAL.

- Grupo 1: USO fabril e industrial compatible.
Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos ambientales de tipo A1, A2 y A3 en forma leve, se consideran compatibles y complementarios de uso residencial.

- Grupo 2: Uso fabril e industrial compatible. Con restricción
Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos urbanos de todo tipo y ambientes de tipo A1, A2 y A3, en forma moderada, se consideran como compatibles pero no complementarios del uso residencial y cuya localización será restringida.

- Grupo 3: Uso fabril e industrial incompatible.
Son los establecimientos destinados a la transformación y producción que por generar impactos ambientales y/o urbanos de todo tipo, así como riesgos de alta peligrosidad se consideran como incompatibles con cualquier otro uso y cuya localización será restringida a una zona específica.



- Grupo 4: industria extractiva.
Son las actividades económicas orientadas a la extracción, explotación y beneficio de los materiales de la corteza terrestre bajo las siguientes formas:
- Explotación de materiales de arrastre y aluviones.
- Explotación de depósitos de piedra, arena y cascajo destinados a la construcción.
- Explotación de materiales metálicos y no metálicos.

ARTÍCULO 55.- USO RESIDENCIAL. La clasificación de las edificaciones de uso residencial tiene en cuenta dos Factores básicos:

- La densidad
- El respeto de la tipología predominante de la zona.

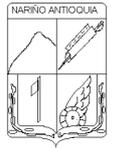
Se puede así distinguir cuatro modalidades diferentes:

- La vivienda unifamiliar puntual, o sea una casa individual implantada en un lote independiente.
- La vivienda unifamiliar agrupada, o sea un conjunto de casas individuales organizadas en un plan de vivienda o condominio
- El multifamiliar puntual, o sea un edificio de dos o más apartamentos implantados en un lote independiente.
- Multifamiliar agrupado, o sea un conjunto de edificios de dos o más apartamentos, no contiguos e implantados en un mismo lote.

PARAGRAFO: Si bien la asignación de los diferentes usos de suelo para cada zona tiene un carácter impositivo, la flexibilidad de la clasificación de los establecimientos en cuanto a la presentación de la calidad y grado de cada impacto permitirá a la oficina de planeación en los casos de litigio, hacer respetar y preservar el carácter, la función y la vocación de cada zona.

CAPÍTULO V

ZONAS DE PROTECCIÓN Y/O RECUPERACIÓN AMBIENTAL



ARTÍCULO 56.- ÁREA FORESTAL PROTECTORA: Es el área compuesta por el cauce natural en ríos y quebradas.

ARTÍCULO 57.- RONDA HIDRÁULICA, Es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una laja paralela a lado y lado de la línea de borde de cauce permanente de los ríos y quebradas, hasta de 30 metros de ancho que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.

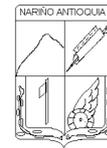
ARTÍCULO 58.- CAUSE NATURAL . Es la laja de terreno de uso público crecientes que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las corrientes ordinarias.

Hacen parte del cauce natural, el lecho y la playa fluvial o ribera, las cuales se definen, así:

- a) Lecho: Es el suelo de uso público que ocupan las aguas hasta donde llegan los niveles ordinarios por efectos de la lluvia, y
- b) Playa fluvial o ribera: Es la superficie de terreno de uso público comprendida entre la línea de las bajas aguas y aquella a donde llegan las crecientes ordinarias en su mayor incremento.

ARTÍCULO 59- ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL DE LAS RONDAS. Para la protección de la ronda, se prevé una zona de manejo y preservación ambiental, que aunque no está incluida dentro de dicha ronda, es parte del espacio público y se define como la zona contigua a la ronda, que contribuye a su mantenimiento, protección y preservación ambiental, establecida con el fin principal de garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales.

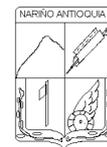
El establecimiento y demarcación de las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas, tiene por objeto prever el espacio público del sistema hídrico del municipio, con miras a su paulatina consolidación, informar a la



ciudadanía sobre la política municipal a esté respecto, y sentar las bases para la gestión continuada de adquisición de predios.

Las normas específicas para el manejo y utilización de la zona de manejo y preservación ambiental, serán adoptadas dentro del contexto del tratamiento de preservación del sistema hídrico, conforme a las siguientes reglas:

- 1 Las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas son áreas que no son explotables con actividades extractivas o cualesquiera otras que perjudiquen la idoneidad del terreno para el cumplimiento cabal de su función propia.
- 2 Las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas que se encuentran dentro de las áreas urbanas. sólo podrán ser utilizadas para usos forestales.
- 3 Las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas que se encuentran dentro de las áreas rurales, podrán ser utilizadas para otros usos agrícolas, como dependencias de fincas de mayor extensión y siempre que las edificaciones de la finca se encuentren por fuera de las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas.
- 4 Las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas no podrán ser subdivididas, ni segregadas de los inmuebles a los cuales pertenecen, salvo para efectos de ser transferidas al dominio público.
- 5 Las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas no son edificables, ni urbanizables, ni son susceptibles de ser rellenadas, modificadas o trabajadas, con las excepciones que se señalan en los siguientes numerales.
- 6 Las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas que se encuentren en las áreas de expansión urbana no podrán ser incorporadas como nuevas áreas urbanas, salvo que dentro del régimen concertado, se prevean como zonas verdes de urbanizaciones u otras zonas de cesión gratuita. en proporciones superiores a las exigidas por las reglamentaciones urbanísticas y siempre que sea cedida la totalidad del área del inmueble incorporado que se encuentre delimitada dentro de las zonas de manejo y preservación ambiental.



7 Lo anterior es aplicable también a los inmuebles sin desarrollar que se encuentren dentro de las áreas urbanas.

CAPÍTULO VI

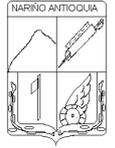
CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS AL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 60.- LAS CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS COMO FORMAS DE PRODUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Las cesiones obligatorias gratuitas son formas de producir espacio público a partir del desarrollo de terrenos ya sea por urbanización o por construcción.

ARTÍCULO 61.- CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO. Dentro de las cesiones obligatorias gratuitas, se destacan aquellas que están destinadas a ingresar al patrimonio de los bienes de uso público incluidos en el espacio público del municipio.

Serán cesiones obligatorias gratuitas con destino a incrementar el patrimonio de bienes de uso público, todas aquellas cesiones al espacio público que determinan la viabilidad de un proyecto urbanístico específico, como son las vías locales, las cesiones tipo A para zonas verdes y comunales y las áreas necesarias para la infraestructura de servicios públicos del proyecto mismo.

ARTÍCULO 62.- ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE LOS INMUEBLES PRIVADOS QUE FORMAN PARTE DEL ESPACIO PÚBLICO. Constituyen espacios públicos de propiedad privada, las áreas y construcciones requeridas para la viabilidad de los proyectos arquitectónicos, por constituir, unas y otras, zonas y elementos materiales del equipamiento urbano destinado al cumplimiento de la función social de los proyectos arquitectónicos, puesta al servicio del uso o el disfrute colectivos, en la medida en que la dimensión e impacto de los proyectos



mismos lo ameriten a fin de no arriesgar el buen funcionamiento de la estructura urbana sino, por el contrario para perfeccionarla.

Según la naturaleza, características y destinación que en los proyectos arquitectónicos se dé a los elementos y estructuras a los que se refiere el presente artículo, tales elementos y estructuras podrán ser de uso público o de uso privado, sin perder su connotación como espacios públicos.

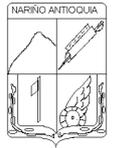
ARTÍCULO 63.- ÁREAS DE CESIÓN. Se declaran áreas de cesión obligatoria y gratuita las siguientes áreas:

- Tipo 1: Los terrenos de reserva vial para futuros proyectos de construcción vial o ampliaciones viales.
- Tipo 2 Las áreas libres que las urbanizaciones deben destinar a vías internas, zonas de recreación y equipamientos públicos.
- Tipo 3 Los terrenos incluidos en las zonas protectoras de las corrientes superficiales.

ARTÍCULO 64.- LAS ÁREAS DE CESIÓN SE DEFINEN DE LA SIGUIENTE MANERA

- Área tipo 1: En función de la localización y de las especificaciones de cada vía existente o futura incluida en el plan vial.
- Área tipo 2: En función del reglamento de cada zona donde se indica claramente cual porcentaje del área total del lote se puede edificar para los proyectos de urbanización o conjunto. El área libre resultante se distribuirá entre las vías internas y las zonas de recreación duras y verdes teniendo en cuenta los siguientes parámetros de diseño:

Especificaciones mínimas de las vías. Distancias mínimas entre construcciones no contiguas.



Planeamiento urbanístico escogido. Se podrá exigir además un área de cesión complementaria destinada a un equipamiento público cuando el área total del proyecto lo justifique.

- Área tipo 3: En función de plan de usos del suelo o del mapa de aptitud y restricciones al uso del suelo del estudio de geología ambiental.

ARTÍCULO 65.- TRANSFERENCIA DE ÁREAS DE CESIÓN. Cuando una persona natural o jurídica pretenda edificar un predio afectado por una u otra área de cesión o adelantar un proyecto de urbanización, parcelación o conjunto, ésta deberá ceder el terreno correspondiente por medio de escritura pública al municipio para obtener el permiso o licencia de construcción

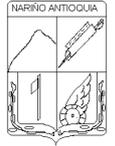
ARTÍCULO 66.- CESIONES PARA VÍAS DE USO PÚBLICO. Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes:

1 Vías Arterias del Plan vial: Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado en el trazado de una o varias vías arterias del plan vial, debe ceder gratuitamente para tal fin hasta el 7% del área bruta del Lote Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje, la diferencia será negociada con el municipio.

El municipio será el responsable de construir, pavimentar y arborizar dichas vías.

2 Vías Locales del Plan Vial: Todo urbanizador debe ceder gratuitamente al municipio las vías locales, así como construir y arborizarlas según las especificaciones técnicas que fije la oficina de planeación municipal de conformidad con lo previsto en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 67.- UBICACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN. Las áreas de cesión para servicios recreativos y equipamiento comunal público deben ubicarse contiguas a



vías locales vehiculares o semipeatonales garantizando su acceso y carácter de espacio público.

Así mismo no podrán ubicarse en zonas de riesgo geológico ni en zonas protectoras de corrientes superficiales.

PARÁGRAFO 1.- La adecuación y mantenimiento de las áreas correspondientes a recreación y equipamiento, así como las zonas verdes viales, estará a cargo del urbanizador responsable hasta que no sea legalizada su entrega a municipio. Una vez legalizada su entrega, el mantenimiento de estas zonas estará a cargo del municipio.

PARÁGRAFO 2.- Las áreas verdes de aislamiento o protección ambiental tendrán como único uso el de zona verde arborizada y deberá tener una separación física que señale claramente el límite entre la propiedad pública y privada.

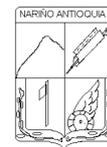
PARTE IV
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO
DEL MUNICIPIO DE NARIÑO

TÍTULO I
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

CAPÍTULO 1
INSTALACIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 68.- SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Para los fines del presente acuerdo se entiende por servicios públicos domiciliarios los siguientes:

- Energía eléctrica
- Acueducto



- Alcantarillado, que comprende el drenaje de las aguas lluvias y negras y en general, todo lo relacionado con la disposición y tratamiento de los residuos líquidos.
- Recolección de basuras, lo cual incluye aseo y barrido de calles y disposición y tratamiento de residuos sólidos.
- Gas domiciliario
- telefonía

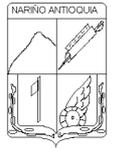
ARTÍCULO 69.- LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS COMO HERRAMIENTA DE APLICACIÓN DEL PLAN ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

La prestación de los servicios públicos son una herramienta de aplicación de lo dispuesto en el presente Acuerdo.

Corresponde a las autoridades de planificación determinar las políticas de prestación de los servicios públicos como herramienta para la realización de las metas y propósitos del plan de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 70.- CONDICIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Sea que los servicios los preste el Estado o no, la instalación y prestación de servicios públicos y sus características, estarán condicionadas a lo que al respecto se disponga en las normas urbanísticas de cada sector.

ARTÍCULO 71.- DETERMINACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA. Las características y especificaciones técnicas de los servicios públicos y de las correspondientes obras de infraestructura serán establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos que operan en el municipio, según los requerimientos de las respectivas reglamentaciones, como elementos integrantes e inseparables del conjunto de normas que se adopten para el funcionamiento de usos urbanos.



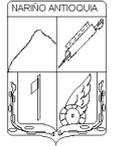
ARTÍCULO 72.- PROHIBICIÓN DE INSTALAR SERVICIOS PÚBLICOS EN CONTRAVENCIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Las empresas prestadoras de servicios públicos, así como las demás personas y entidades autorizadas para prestarlos, deberán disponer la prestación de los servicios a su cargo, de manera que se fomente la consolidación de los usos permitidos en los diferentes sectores del territorio conforme a la zonificación vigente y a la reglamentación específica del área

Igualmente deberán abstenerse de instalarlos o de adaptar suscriptores en caso de que las edificaciones o desarrollos a las que se pretenda llevar o conectar los servicios carezcan de licencia de construcción o de urbanización, salvo en los casos de legalización previstos en el presente Acuerdo

Tampoco podrá adelantarse la ejecución de obras de infraestructura para la prestación de servicios públicos, que no estén amparadas con permiso o licencia expedida dentro del marco de la reglamentación específica del terreno, ni podrán instalarse o prestarse servicios públicos con violación de a mencionada reglamentación, o con votación de los términos de la licencia, o cuando se carezca de ella.

Los funcionarios de las empresas prestadoras de servicios públicos encargados de autorizar su instalación, tienen la obligación de cerciorarse de lo anterior antes de proceder a impartir la autorización y además deberán dejar en el expediente correspondiente a la edificación o desarrollo al que se lleven o conecten los servicios, constancia de los documentos que tuvieron a la vista como elementos de juicio para la toma de decisiones.

La instalación de servicios con violación de lo dispuesto en el presente artículo, será comunicado por la administración municipal a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, para efectos de que se ejerza el control y vigilancia correspondientes.



Dentro del área urbana, las empresas prestadoras de servicios públicos suministrarán los correspondientes servicios, previo el cumplimiento de los trámites y requisitos exigidos por las normas urbanísticas y los reglamentos de suscripción adoptados por las empresas para la prestación de los respectivos servicios.

En las áreas de expansión urbana, que se incorporen como nuevas áreas urbanas, los servicios se prestarán con las características de cubrimiento que se expresen en los planes parciales de incorporación.

También podrán prestarse los servicios públicos por parte de las empresas en las áreas rurales para usos no urbanos.

CAPÍTULO II

PLANES SECTORIALES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 73- ADOPCIÓN DE PLANES SECTORIALES. Adóptese como planes sectoriales de los servicios públicos domiciliarios de que trata el presente acuerdo, cada uno de los Planes de Gestión y Resultados en su parte correspondiente al municipio de NARIÑO y que han sido adoptados por cada empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios E S P , en cumplimiento de las leyes 142 y 143 de 1994 y de sus disposiciones reglamentarias.

TÍTULO II

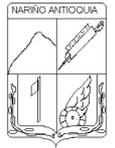
VÍAS Y TRANSPORTE

CAPÍTULO 1

ZONAS VIALES

TÍTULO III

ESPACIO PÚBLICO



CAPÍTULO I PLAN DEL ESPACIO PÚBLICO

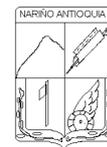
ARTÍCULO 74.- OBLIGACIÓN DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES. Es deber del municipio a través de la alcaldía velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, el municipio deberá dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

ARTÍCULO 75.- ESPACIO PÚBLICO. El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTÍCULO 76.- ASPECTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

- a) Los bienes de USO público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados a uso o disfrute colectivo,
- b) Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza uso o afectación satisfacen necesidades de uso público, y
- c) Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Acuerdo.

ARTÍCULO 77.- DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público que se determina en el presente Acuerdo no podrá ser variado sino por el Alcalde a través de planes parciales y demás Instrumentos que desarrollen el presente plan de ordenamiento



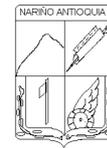
territorial, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

ARTÍCULO 78.- CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios, los cuales integran el sistema del espacio público del municipio.
(insertar inventario del espacio publico)

ARTÍCULO 78.- PLANEACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

ARTÍCULO 79.- LICENCIAS PARA INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la oficina de planeación municipal, en los términos de la normatividad vigente sobre la materia y en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 80.- OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO. La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de la oficina de planeación municipal, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente de espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y el presente Acuerdo.



PARTE VI
PLANES PARCIALES Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS

DOCUMENTO TÉCNICO SOPORTE

CAPÍTULO I

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE NARIÑO

ARTÍCULO 81. ADOPCIÓN DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE NARIÑO. Apruébese en toda su extensión la planificación, referida a la planificación territorial del municipio en los tres (3) componentes, general, urbano y rural, sobre los cuales se soportan las definiciones y decisiones de ordenamiento que incorpora el plan y que hace parte del documento técnico soporte.

CAPÍTULO II

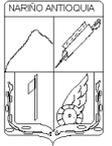
PLANOS GENERALES

ARTÍCULO 82.- ADOPCIÓN DE PLANOS GENERALES. Apruébense en toda su extensión los planos, que corresponden a los documentos gráficos del Esquema de ordenamiento territorial e incorporan e ilustran todos los temas que componen el análisis espacial del territorio y el modelo de ocupación adoptado y que hacen parte del documento técnico soporte.

CAPÍTULO III

LA GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

ARTÍCULO 83- GESTIÓN Y FINANCIACIÓN. Apruébese en toda su extensión la gestión y financiación, que contiene la formulación y adopción de los instrumentos



y procesos de implementación del plan y que hace parte del documento técnico soporte.

CAPÍTULO IV
EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 84.- ADOPCIÓN DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN. Apruébese en toda su extensión el programa de ejecución, que define con carácter obligatorio las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la administración municipal y expone las prioridades, la programación de actividades las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de estas iniciativas en concordancia con el plan de inversiones del municipio y que hace parte del documento técnico soporte.

ARTÍCULO 85.- VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

Presentado a consideración del Honorable Concejo Municipal de NARIÑO a los _____ días del mes de _____ del 2000 por el Alcalde Municipal.