

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE TIMBIO**

**ACUERDO QUE ADOPTA EL PLAN BAICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL MUNICIPAL**

PROYECTO DE ACUERDO No _____ del 2000

(Por el cual se adopta el plan básico de ordenamiento territorial municipal, se clasifican y determinan usos del suelo y se establecen los sistemas estructurantes)

El Honorable concejo municipal de Timbio, Cauca, en uso de sus atribuciones legales en especial las conferidas en los numerales 7 y 9 del artículo 313 de la constitución política de Colombia y la ley 388 en particular en su artículo 25:

CONSIDERADO

1. Que es necesario para el Municipio contar con un reglamento de usos del suelo de su territorio.
2. Que se hace necesario dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del Municipio.
3. Que es necesario armonizar las orientaciones hacia acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.

4. Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución especial de las actividades.

ACUERDA

ARTÍCULO 1. Adóptese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Timbio, consignado en los siguientes Títulos, capítulos, artículos, incisos y párrafos; Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y documentos soporte.

**TITULO I
COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO**

CAPITULO I

OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.

ARTICULO 2 : SON OBJETIVOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

- Definir las políticas, estrategias y acciones necesarias para llevar a cabo el proceso de ordenamiento territorial municipal
- Orientar en forma equilibrada, los procesos de desarrollo territorial y los usos sostenibles del territorio a través de acciones derivadas de la participación comunitaria e institucional y de ejercicios de planificación local regional y sectorial
- Regular las actividades de utilización y transformación del territorio municipal
- Establecer de manera general las relaciones funcionales urbano – rurales y urbano regionales y las estrategias de localización y distribución de las actividades que garanticen la articulación del municipio en su contexto local y regional.

ARTICULO 3: ESTRATEGIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Para lograr la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes y demás estrategias que sean necesarias:

- Participación activa del ciudadano en el liderazgo y gestión de las acciones encaminadas a la recuperación, protección y conservación de los recursos naturales individualmente o a través de las organizaciones
- Establecimientos de convenios sectoriales e institucionales (SENA, C.R.C, CONCEJO, Comité de Cafeteros, etc.), para la implementación de políticas.
- Promover la educación en dos direcciones, una hacia la capacitación técnica del adulto y adolescente y la otra a rescatar los valores humanos.
- Gestionar los mecanismos de concertación interinstitucional, tendientes al trabajo coordinado de los proyectos y la prestación de una adecuada y continua asistencia técnica, para cada uno de los renglones de producción del municipio.
- Vincular a los procesos productivos, transformadores y comerciales a entidades competentes, que ayuden a agilizar la realización final de los productos en los mercados, por medio de canales de producción, distribución, cambio y consumo adecuados.
- Optimizar las funciones de la UMATA fortaleciendo sus recursos financieros mediante gestión Departamental, Nacional e internacional y capacitando a los técnicos continuamente, para mejorar las actividades de extensión.
- Fortalecer la Fundación "Agua Viva", para la protección, conservación y manejo integral de las cuencas abastecedoras de acueductos, impulsar la organización del agua como una empresa integral para los municipios y facilitadora para la integración entre comunidad Timbiana, Tambeña y Sotareña en torno al agua.
- Promover y conservar los lugares que por su condición paisajística o valor patrimonial merezcan ser parte de los recursos turísticos del municipio.

- Reglamentar el uso y ocupación de las áreas urbana, suburbana y rural.
- Crear el estatuto de uso del suelo para el sector urbano.

- Promover las organizaciones comunitarias como mecanismos inmediatos de participación colectiva

- Desarrollar programas preventivos de los conflictos sociales que aborden la tolerancia y respeto a la diferencia.

ARTÍCULO 4: POLITICAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios de Participación social, Coordinación administrativa e interinstitucional, equidad, sostenibilidad, competitividad, equilibrio del desarrollo territorial, función social y ecológica de la propiedad, prevalencia del interés público sobre el particular, distribución equitativa de las cargas y beneficios. Contribuirá con el proceso de modernización del estado, la descentralización administrativa y la autonomía territorial y propenderá por:

- Conservar, recuperar y utilizar en forma racional los recursos naturales y el medio ambiente del municipio dentro de un contexto del desarrollo humano sostenible, buscando mejorar la calidad de vida tanto de las generaciones presentes como futuras.

- Impulsar un nuevo modelo de desarrollo local y regional del municipio que sea equitativo y coherente con los planes de desarrollo Municipal, Departamental y Nacional, en el marco del ordenamiento territorial, orientando el uso, manejo y ocupación del suelo urbano, suburbano y rural de manera que se pueda garantizar la prestación de servicios básicos y la protección de los recursos naturales

- Integrar y articular el desarrollo de las zonas urbana, suburbana y rural en el contexto local para promover la integración regional y nacional.

- Respetar los suelos cuya vocación agrícola y pecuaria garanticen la producción de alimentos, incentivando la permanencia del campesino en la zona rural, mediante el diseño y la implementación de mecanismos y tecnologías apropiadas.

- Racionalizar el empleo de los recursos físicos, humanos, presupuestales, fortalecimiento en gestión administrativa y financiera a través de la priorización de los programas y proyectos y aplicación de veeduría ciudadana en las correspondientes acciones
- Ofrecer oportunidades de crecimiento personal y/o profesional y de desarrollo integral en igualdad de condiciones para los pobladores del municipio, mediante un acceso de todos los sectores de la comunidad a los servicios sociales básicos que permita mejorar el nivel de vida actual y generar mayor calidad de vida para la población futura.
- Convertir a Timbío en el municipio ejemplo de la **SUBREGION CENTRO** en el manejo del agua, a partir del programa "Gestión Integral Regional para el Manejo y Aprovechamiento del Agua", garantizando la disponibilidad del recurso en el largo plazo para atender la demanda de sus pobladores y las comunidades vecinas.
- Hacer de la zona rural, un frente permanente y potencial de producción de materias primas y alimentos para el consumo local, regional, departamental, nacional e internacional.
- Impulsar la dinámica del desarrollo sostenible y la diversificación de la producción.
- Generar la integración familiar, para reconstruir el tejido social y permitir la construcción de bases nuevas de esperanza y paz.
- Darle sentido social al manejo de los recursos naturales y económicos, con el ánimo de proteger los grupos más vulnerables del municipio.
- Lograr la autonomía y descentralización administrativa

CAPITULO II CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL

De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Timbío el suelo se clasificara como:

ARTÍCULO 5: SUELO URBANO: Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el PBOTM, le corresponde al uso urbano y además cuenta con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios, se encuentra delimitado por el siguiente perímetro urbano y que será el mismo que el perímetro de servicios. Mapa sector urbano.

Como punto de partida para la delimitación del perímetro urbano se toma el sector occidental del pueblo, específicamente el punto localizado en la unión de los ríos Timbio y Chambio.

Se parte de la unión del río Chambio con el Río Timbio, sitio ubicado al occidente del perímetro urbano con las siguientes coordenadas geográficas **1 043 100 Este y 752 550 Norte**. De aquí se sigue en sentido oriente aguas arriba de la corriente del río Timbio hasta encontrar el puente nuevo de la vía panamericana, ubicado en las siguientes coordenadas geográficas **1 043.635 Este y 752.240 Norte**. De aquí se sigue en sentido norte siguiendo por la vía panamericana que de Timbio conduce a Popayán, hasta encontrar la vía de acceso al colegio Carlos Alban y la vereda el Descanso (antigua vía panamericana), ubicado en las siguientes coordenadas geográficas **1 043.700 Este y 752.570 Norte**. De este punto se sigue en sentido oriente por la antigua vía panamericana hasta encontrar el ramal nuevo que comunica de aquí con el sector urbano ubicado en las coordenadas **1 044000 Este y 762 550 Norte**. De aquí se sigue por esta vía en sentido sur, hasta encontrar el puente antiguo sobre el río Timbio localizado en las coordenadas **1 043 850 Este y 752 150 Norte**. De aquí se sigue aguas arriba por el río Timbio en sentido oriente, hasta llegar al frente de la casa de propiedad del señor Guillermo Astaiza, localizado en las coordenadas **1 045 255 Este y 751 700 Norte**. De este punto en línea recta en sentido sur hasta un poste de cemento de la línea de conducción de energía, localizado frente a la casa del señor Bartolomé Ortega, en las coordenadas geográficas **1 045 255 Este y 751 650 Sur**. De aquí se sigue en sentido sur oriente siguiente el piedemonte de una pequeña colina hasta encontrar el zanjón **Los Vega** ubicado en las coordenadas **1 044 900 Este y 751 500 Norte**. De aquí se sigue por este zanjón aguas arriba en sentido sur hasta encontrar su nacimiento y se continúa en el mismo sentido en línea recta hasta encontrar el Cruce de la vía a Paispamba con la que conduce a la Plazuela de la planta del acueducto municipal en las coordenadas geográficas **1 044 620 Este y 751 160 Norte**. De este punto se continúa en línea recta en dirección oriente hasta encontrar el nacimiento del Río Chambio en las coordenadas **1 044 275 Este y 751 290 Norte**. De este punto se sigue por el cauce de esta quebrada en sentido oriente hasta encontrar la intersección de la misma con la proyección de la carrera 17 en las coordenadas **1 043 730 Este y 751 640 Norte**. De aquí se sigue en línea recta en dirección sur oriente siguiendo un zanjón con agua o hasta su

parte media en las coordenadas **1 043 620 Este Y 751 360 Norte**. De aquí se continúa en sentido sur en línea recta hasta encontrar la explanación de la cancha de fútbol de la vereda el Altílo ubicada en las coordenadas **1 43 500 Este y 751 200 Norte**. De este punto se sigue en sentido sur occidental hasta encontrarse el nacimiento del zanjón el **Arado**, en las coordenadas **1 043 190 Este y 751 100 Norte**. Se sigue el curso de la quebrada el Arado aguas abajo, hasta encontrar una chamba que tiene un trazo en sentido oriente occidente ubicado en las coordenadas **1 043 000 Este y 750 730 Norte**. Se sigue esta chamba en sentido occidente hasta encontrar la antigua vía panamericana en las coordenadas geográficas **1 042 900 Este y 751 130 Norte**. De aquí se continúa por esta carretera en sentido sur occidente hasta encontrar la nueva vía panamericana en las coordenadas **1 042 700 Este y 750 975 Norte**. De este punto se continúa en línea recta en dirección occidente hasta encontrar el lindero sur de la urbanización Corpocauca con la intersección del camino a Pambio en las coordenadas **1 042600 Este y 750 900 Norte**. De este punto se continúa siguiendo el lindero occidental de la urbanización Corpocauca hasta encontrar la vía a la vereda de Cinco Días, se continúa por esta vía en sentido oriente y siguiendo el lindero del costado oriental de la urbanización Corpocauca hasta encontrar la casa de propiedad de la familia Cabrera Sandoval en las coordenadas **1 042 490 Este y 751 110 Norte**. De aquí se sigue en sentido oriente por la vía que conduce de pambio al Arado hasta encontrar la intersección de la vía panamericana y la vía a cincodías, ubicada en las coordenadas **1042 775 Este y 751 220 Norte**. De aquí se sigue en sentido nor-occidente en línea recta hasta encontrar la margen de la quebrada San Pedro, ubicada en las coordenadas **1042 720 Este y 751 365 Norte**. De aquí se el curso de la quebrada aguas arriba hasta encontrar su nacimiento. De aquí se sigue en línea recta hasta encontrar la hondonada de zanjón **El Cementerio** en las coordenadas **1 043 145 Este y 751 900 Norte**. De este punto se sigue aguas abajo por este zanjón hasta su desembocadura en el río Chambio en las coordenadas **1 043 300 Este y 752 200 Norte**. De aquí se sigue aguas abajo por el río Chambio hasta encontrar su desembocadura en el río Timbio, punto de partida de la delimitación del perímetro urbano

ARTICULO 6 SUELO DE EXPANSION URBANA: Comprende el área que se habilitará para el uso urbano, durante á vigencia del plan, 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, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo. Esta área podrá ser incorporada al perímetro urbano una vez se hayan cumplido con los requerimientos estipulados en el artículo anterior del presente acuerdo. Mapa Plan de usos del suelo urbano.

ARTICULO 7. SUELO RURAL Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre el perímetro urbano y los límites municipales. Mapa plan de usos del suelo rural.

ARTICULO 8. SUELO SUBURBANO: son áreas ubicadas dentro del suelo rural, diferente de áreas clasificadas como de expansión urbana, en donde se interrelacionan los usos del suelo urbano y rural. Pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad y garantizando el auto abastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Comprende una franja de territorio de 500 metros alrededor del perímetro urbano y una de 200 metros a lado y lado de la vía panamericana desde el caserío de la vereda las Cruces I hasta el río Hondo, incluyendo las parcelaciones campestres localizadas en este tramo vial. Mapa de usos del suelo rural.

ARTICULO 9. SUELO DE PROTECCION: constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Mapa de usos del suelo rural y urbano.

ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL

ARTICULO 10: El municipio de Timbío se localiza en la parte central del departamento del Cauca y hace parte de la subregión Zona Centro del Departamento. En tal sentido todas las acciones, planes, programas y proyectos, deberán estar orientados conjuntamente con el desarrollo de la región.

JURISDICCION TERRITORIAL MUNICIPAL.

ARTICULO 11: El territorio geográfico está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan y que se presenta en el mapa de División Política y jurisdicción municipal.

ORGANIZACION Y DIVISION Y DIVISION TERRITORIAL MUNICIPAL.

ARTICULO 12: El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública adopta la siguiente división territorial, el sector rural dividido en 53 veredas y estas a su vez agrupadas en siete distritos, el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana), comprendido por 13 barrios agrupados en dos distritos, tal como se presentan en la tabla 1 y el mapa de división política

CATEGORIAS Y ACTIVIDADES PARA EL USO DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTÍCULO 13: Para efecto de la determinación de usos en las diversas áreas, en la jurisdicción del Municipio se distinguen cuatro categorías

- 1. Uso Principal**
- 2. Usos compatibles**
- 3. Usos condicionados**
- 4. Usos prohibidos.**

El Uso principal es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área y que ofrece las mayores ventajas o desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

Los usos compatibles son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad productiva y protección del suelo y los recursos conexos.

Los Usos condicionados son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Los usos prohibidos son aquellos incompatibles con el uso principal de un área con las características ecológicas de los suelos con los propósitos de preservación ambiental, de planificación que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

ARTICULO 14 Para efecto de la determinación de las actividades en las diversas áreas en jurisdicción del Municipio se distinguen las siguientes categorías:

Protección: Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles y nacimientos y /o márgenes o rondas de ríos y quebradas.

Conservación: Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas.

Reforestación o Revegetalización: Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.

Rehabilitación: Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.

Agricultura con Tecnología Apropiada o Restringida: Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y de sus recursos.

Agricultura Semimecanizada: Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación del terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite (buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo)

Pastoreo Extensivo: Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área (menos de 0,2 unidades de gran ganado¹ por hectárea)

Pastoreo Semi intensivo: Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área. (1 unidad de gran ganado por Ha)

Minería: Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo

Comercio: Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña mediana y gran escala.

¹Unidad de gran ganado (000) equi vale a un animal de 350Kg de peso

Nivel I local básico: actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías, y locales con actividades similares.

Nivel II local principal: actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz); peluquerías, salones de belleza, y similares.

Nivel III metropolitano y subregional: actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia metropolitana y subregional. Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como centros comerciales, centrales de abastecimiento, mataderos, cementerios, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento.

Nivel IV nacional: actividades propias de proyectos de gran magnitud, de mediano y gran impacto y con cobertura nacional e internacional, su localización no es compatible, con asentamientos y otras actividades de servicios con atención masiva al público (institucionales). Tales como zonas francas, complejos o ciudades industriales, instalaciones de defensa o seguridad nacional.

Industrial: Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales compatibles pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de

acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental, y al grado de compatibilidad, se indican para cada sector.

Industria Jardín: Corresponde a los establecimientos industriales permitidos en zonas diferentes de la zona industrial y cuyas características de ubicación incluyen además de los requisitos en la *eliminación de impactos*, lotes grandes, amplios aislamientos contra las vías.

Servicios: Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura)

Recreación: Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público.

Turismo: Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.

Residencial Campestre: Comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. Individual: construcción para habitación familiar en lote individual o en agrupación de viviendas

2. Agrupación: construcción para habitación multifamiliar en lote individual o en agrupación.

Residencial Urbano: Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. Unifamiliar y Bifamiliar: construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas

2. Multifamiliar: construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

CAPITULO III DELIMITACION AREAS DE RESERVA

ARTICULO 14. SUELO DE PROTECCION URBANO: se definen para el perímetro urbano de Timbio las siguiente áreas de protección: Márgenes del río Timbio y Chambio, lago "los vega", nacimiento "zanjón cementerio" y "zanjón Boyacá", nacimiento y márgenes de la quebrada San Pedro, y Nacimiento y Márgenes de la quebrada El Arado. El suelo de protección en las márgenes de las anteriores fuentes hídricas comprenderá una franja que no podrá ser inferior a 30 metros. *Mapa de usos del suelo urbano .*

ARTICULO 15. SUELO DE PROTECCIÓN RURAL : En esta categoría se consideran todos los cuerpos de agua del municipio, en sus nacimientos una franja periférica de hasta 100 metros al rededor del mismo y de 30 m en sus orillas. Esta área incluye también las áreas pantanosas y lagunas existentes en el territorio así como los ríos Hondo, Robles, Timbio, Piedras y Quilcacé, los cuales aunque nacen fuera de los límites municipales conforman las cuencas hidrográficas más grandes del municipio y son los que aún conservan en algunos sectores bosques naturales secundarios. Igualmente se incorporan a estas áreas de conservación, un sector de la Vereda las yescas que se encuentra afectado en forma intensiva por deslizamientos activos debido a la influencia de la falla geológica de Romeral y otros sectores de las veredas Quilichao, La Banda, Buenos Aires, El Porvenir, Bellavista, El Tablón y Pan de Azúcar, los cuales presentan pendientes superiores al 50 % y por lo tanto serias limitaciones para implementar cualquier tipo de usos productivos en condiciones que no afecten el ecosistema local. Estas áreas aparecen nombradas en el mapa respectivo como Zonas de preservación estricta. *Mapa usos del suelo rural.*

CAPITULO IV AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

ARTÍCULO 16. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS: Las áreas que por sus características representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales se delimitarán y se excluirán de asignarse los usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo, declárense como zonas de amenaza natural aquellas que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población y la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el mapa de amenazas naturales del sector urbano y rural. Entre estas se tienen las zonas con amenazas de deslizamientos y movimientos en masa y llanuras de desborde de los ríos.

**TITULO II
COMPONENTE URBANO**

**CAPITULO I
PLAN DE VIAS**

ARTICULO 17. SISTEMA VIAL MUNICIPAL: El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En el componente urbano y rural de este plan, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural.

ARTICULO 18. El Sistema Vial Municipal está conformado por:

1. Las vías de primer orden o Nacionales: Esta categoría corresponde al tramo de la Vía panamericana que atraviesa el territorio municipal.
2. Las vías de Segundo orden o Regionales que lo cruzan: Para el municipio de Timbio se clasificaron como vías de segundo orden las siguientes carreteras: Vía Timbio - el Hato - corregimiento de San Joaquín (Tambo). Vía Timbio- Alto de Cristalares - Paispamba. Anillo vial El Hato, La Cabaña, La Rivera Los Robles. Vía Los Robles - Sachacoco - La Avanzada.
3. Las vías de tercer orden o locales: En Timbio estas carreteras constituyen el sistema vial intramunicipal veredal. Ver mapa sistema vial municipal.

ARTÍCULO 19. PLAN VIAL URBANO: Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el plano del plan vial. Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos.

Se proponen la construcción de una vía colectoras para articular el tráfico vehicular regional hacia y desde el municipio de Sotara sin afectar las vías urbanas internas. Esta vía se construirá partiendo su trazado de la vía panamericana, siguiendo la margen del río Chambio hacia el oriente hasta encontrar la plazuela de Belén. Esta nueva vía conformará la calle 14. Como complemento a esta vía se construirá y otras ya desarrolladas en el sector urbano se construirán los siguientes puentes:

Un pontón vehicular de 4 mt, de luz sobre el río Chambio a la altura de la carrera 16 en el barrio Boyaca. Un Puente de 12 mts, de luz sobre el río Timbio – paralelo al puente antiguo y otro puente sobre el río Timbio en el barrio San Cayetano. Las últimas obras tienen como objetivo desembotellar la salida de vehículos hacia el sector norte del perímetro urbano del municipio. Estas obras se construirán en el corto mediano y largo plazo, dependiendo de la capacidad presupuestal del municipio.

Vías terciarias o de servicios: las vías de este tipo propuestas corresponden a la malla interna que permitirán el acceso a las áreas de desarrollo prioritario dentro del perímetro urbano, las cuales se presentan y jerarquizan en el mapa del plan vial urbano.

PLAN VIAL DEL SECTOR RURAL : Para el sector rural se proponen los siguientes programas:

PROGRAMA	PROYECTO	EJECUCIÓN				
		L	C	M	L	L
Construcción de vías	El Porvenir- Puente de Santander (río Piedras)				X	X
	Tablón- Samboni bajo				X	X
	Las Cruces 2- Campo Alegre				X	
	Sector los Robles (Barroblanco)-Cincodías				X	
Mantenimiento anual de vías	Desacho - El Aliso					X
	La Bocana - El Hato- Urubamba					
	Los Robles, La Rivera, La Cabaña, Sioe, Guayabal.					
	El Hato - Tunurco La Cabaña.					
	La Honda- Las Veraneras - Guayabal Alto.					
	Los Robles- sachacoco- La Avanzada- El Retiro-					
	La Avanzada-El Descanso- Timbio					
El Arado - Cincodías - Alto de Sgan José, Pan de Azúcar.						

	El Encarnillo - Buenos Aires.				
	Las Cruces, Noreña, Santa María, Barroblanco				
Mantenimiento bianual de vías	Corresponde al resto de vías rurales del municipio que no presenta fines vehiculares importantes				

ARTICULO 20: Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo.

ARTICULO 21: La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de la vía como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

ARTICULO 22: Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

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

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de planeación Municipal.

ARTICULO 23: Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 10% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

ARTICULO 24: Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTICULO 25: La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

- a- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- b- Por expropiación según lo determina la Ley.
- c- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

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

ARTICULO 26: Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, de acuerdo al estatuto de Valorización vigente.

ARTICULO 27: Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas.

ARTICULO 28: La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

- a - Cantidad y flujo de tráfico
- b - Ancho de vías y características de su diseño
- c - Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
- d - características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

ARTICULO 29: Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

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

PARÁGRAFO La Oficina de Planeación se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

ARTICULO 30. NOMENCLATURA: La oficina de planeación municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente de acuerdo al desarrollo de la malla vial propuesta.

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

ARTÍCULO 31. ESPACIO PÚBLICO: Entiéndese por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público el presentado en el plano del plan de usos del suelo.

ARTICULO 32: El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por El Concejo, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

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

ARTICULO 33: El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo.

Si la compensación es en dinero, se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Plan de Ordenamiento. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

Los espacios integrantes del espacio públicos según la definición anterior (aislamiento laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo.

CAPITULO II PLAN DE SERVICIOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 34: PLAN DE SERVICIOS DOMICILIARIOS: Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, para su prestación se organizarán como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

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

CAPITULO III NORMAS URBANÍSTICAS.

El desarrollo urbanístico se desarrollará con las siguientes normas y otras que se establezcan en el estatuto de usos del suelo:

ARTÍCULO 35. Densidades de Construcción : Se expresa en el número de viviendas por unidades de área (hectárea). Para sus efectos se consideran tres tipos de densidades:

Alta 55 a 70 viviendas por hectárea.

Media 45 a 65 viviendas por hectárea.

Baja 25 a 45 viviendas por hectárea.

ARTÍCULO 36. Índices de Ocupación: Es el factor que multiplicado por el área de un lote, da como resultado el área máxima a ocupar por construcción en primer piso. Estos índices serán los siguientes: Para densidades bajas y medias 0.50 y para densidades altas 0.55.

ARTÍCULO 37. Índices de Construcción: Es el factor por el que se multiplica el área de un lote para obtener el área construida total que se permite para el predio. El índice de construcción máximo para densidades medias y bajas será de 0.50 y para densidades altas de 0.55

ARTÍCULO 38. Tamaño del lote. El Tamaño o área mínima de un lote para densidades de construcción baja será de 200 metros cuadrados, para densidades medias de 135 metros cuadrados y para densidades altas de 100 metros cuadrados.

ARTÍCULO 39. Para los proyectos de parcelaciones residenciales campestres el lote mínimo a desarrollar será de una hectárea y el índice máximo de ocupación de 0.30 y estará sujeto a licencia ambiental y los permisos respectivos.

ARTÍCULO 40: CESIONES PÚBLICAS, Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

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

b- Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial.

En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la Secretaría de Planeación e Infraestructura, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

c- Parazonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública):

Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 40 % de área las cuales estarán definida en la demarcación que expida la Secretaría de Planeación e Infraestructura. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en un BANCO DE TIERRAS.

ARTICULO 41: CESIONES COMUNALES: En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote. Para viviendas multifamiliares en agrupación, el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada una de los sectores y subsectores se especifica su extensión.

Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deben incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado.

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

PARAGRAFO: OTROS SERVICIOS COMUNALES: Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo, de una oficina de Administración y un Salón Comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional. Las áreas globales correspondientes serán:

- 1.2 M2 de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda

- 2.50M2 de salón comunal por cada unidad de vivienda con sus respectivos servicios sanitarios.

Estas áreas serán de la copropiedad y no podrán enajenarse, su área es contabilizable como construida e incide en los índices de ocupación y construcción.

ARTICULO 42: REVEGETACIÓN OBLIGATORIA. Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores y subsectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos. Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por la Secretaría de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

ARTICULO 43: VIVIENDA CELADOR, Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

a - En el sector rural: Deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad - No se podrá enajenar. Área máxima 50M2.

b - En el sector urbano: Deberá estar incorporada al diseño general a la copropiedad y preferiblemente a la volumetría. No se podrá enajenar, área máxima 50M2.

ARTICULO 44: OPCIONES DE INTERVENCIÓN, Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a, c y d, las siguientes obras:

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

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

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

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

ARTICULO 45: ALTURA MAXIMA, Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

- a- Un piso a cumbre: 5.00mts
- b- Un piso y altillo a cumbre: 5.00mts
- c- Dos pisos a cumbre: 5.50mts
- d- Dos pisos y altillo a cumbre: 8.00mts

PARAGRAFO 1: Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

PARAGRAFO 2: Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación.

ARTICULO 46: AISLAMIENTOS: Se indicarán explícitamente en cada sector o subsector y tendrán el carácter de mínimos.

De predios vecinos: Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.

De vías locales: Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.

En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.

- No podrán ser ocupados por construcciones.
- En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.
- En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15M² de construcción.

De vías del plan vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.

Posteriores: Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de las edificaciones permitidas.
Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

ARTICULO 47: PATIOS, Para unifamiliares o bifamiliares: área mínima: 9m²- Lado mínimo 3 metros. Para multifamiliares: área mínima: 16m²-Lado mínimo 4 metros.

ARTICULO 48: CERRAMIENTO DEL PREDIO, Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25Ms.En el sector rural: Cercas transparentes - Arborización en los linderos Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte la Secretaría de Planeación.

ARTICULO 49: PUESTOS PARA VEHICULOS , Deberán ubicarse dentro del predio. Pueden ser cubiertos a al aire libre. Deberán tener fácil acceso y podrán ubicarse en sótanos o semisótanos en caso de multifamiliares u otros usos.

ARTICULO 50: Para efectos de gestión del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, son instancias de gestión:

- a- El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.
- b- La secretaría de planeación e Infraestructura municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
- c- El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

ARTICULO 51 : Son instancias de participación:

- a- El Consejo Municipal de Planeación CMP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará

mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.

- b- Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante de la asociación de juntas comunales y un representante de la comunidad por cada vereda.
- c- Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 52: LICENCIAS : La Oficina de Planeación e Infraestructura expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

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

**TITULO III
COMPONENTERURAL**

**CAPITULO I
ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO**

ARTÍCULO 53: para efectos de la reglamentación del uso del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico, histórico y cultural se identifica el territorio del municipio de la siguiente forma:

1. **Zonas de Conservación y Protección ecológica Histórica y Cultural.**

- **Zona de Preservación Estricta (ZPE):** En esta categoría se consideran todos los cuerpos de agua del municipio, en sus nacimientos una franja periférica de 100 metros al rededor del mismo y de 30 m en sus orillas. Esta área incluye también las áreas pantanosas y lagunas existentes en el territorio así como los ríos Hondo, Robles, Timbio, Piedras y Quilcacé, los cuales aunque nacen fuera de los límites municipales conforman las cuencas hidrográficas más grandes del municipio y son los que aún conservan en algunos sectores bosques naturales secundarios.

Igualmente se han incorporado a estas áreas de preservación estricta un sector de la Vereda Las Yescas que se encuentra afectado en forma intensiva por deslizamientos activos debido a la influencia de la falla geológica de Romeral y otros sectores de las veredas Quilichao, La Banda, Buenos Aires, El Porvenir, Bellavista, El Tablón y Pan de Azúcar, que presentan pendientes superiores al 50% y por lo tanto serías limitaciones para implementar cualquier tipo de usos productivos (Ver mapa 16. Zonificación rural)

- **Zonas Histórico culturales (ZHC):** En esta categoría se han incluido los sitios y/o construcciones que deben declararse como monumentos o elementos dignos de conservación en el municipio de Timbio, en razón de los valores históricos, culturales y/o paisajístico que representan. Estos son: La Casona de la hacienda El Troje y un área circundante equivalente a 20 hectáreas. El puente real sobre el río Quilcacé, El puente colonial sobre el río Timbio en el sector urbano, el colegio San Antonio de Padua y la Iglesia de San Pedro.

2. **Zonas de producción.** Se entiende por producción, la actividad humana dirigida a generar los bienes y servicios que requiere el bienestar material y espiritual de la sociedad y que presupone un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales en un contexto de desarrollo sostenible. La producción involucra entre otras actividades: agrícola, pecuaria, forestal, minera, acuícola, industrial y turística.

En esta categoría se incorporan la mayor parte de las áreas de suelos de relieve ligeramente plano a fuertemente ondulado con pendientes de 7% - 12% - 25% - 35% pertenecientes a la meseta de Popayán, los cuales permiten el establecimiento de actividades agropecuarias semi - mecanizadas y tradicionales, sistemas silvopastoriles con adecuado control de pastoreo (rotación de potreros, pastos mejorados con adecuadas dosis de fertilización) y sistemas

Esta categoría contempla:

- **Zona de Producción Agropecuaria semi-intensiva (ZPASI):** Corresponde a aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve ligeramente plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda con baja susceptibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o usos semi-intensivos.
- **Zona de Producción Agropecuaria Restringida (ZPAR):** En términos generales en esta categoría se incorporan los suelos del municipio clasificados agrológicamente en las clases VI y VII, los cuales a pesar de sus limitaciones presentan cierta aptitud para usos productivos eso si, aplicando técnicas de manejo apropiadas para garantizar la sostenibilidad de los mismos a largo plazo. Esta zona comprende principalmente los suelos localizados en el sector sur occidental del municipio, en sectores de la unidad montañosa Denudacional y Denudacional Estructural, no incluidos en la zona de preservación estricta. Igualmente incluye otros sectores del territorio que presentan limitaciones para la producción agropecuaria semi-intensiva
- 3. **Zona de Potencial Minero (ZPM):** Corresponde a aquellas áreas que poseen un potencial para el desarrollo de actividades mineras de materiales de construcción, agregados, arcillas y otros. También considera las actividades conexas tales como la distribución, el acopio y las actividades en boca de mina.

Los suelos con potencial minero extractivos se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológico-mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales ya sea de manera subterránea o a campo abierto. Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia.
- 4. **Zonas de corredores Viales de Servicios Rurales (ZCD):** En esta categoría se incluye una franja de 100 metros de fondo paralela a algunos sectores de vías de primero y segundo orden, las cuales son los principales ejes de comunicación intramunicipal y regional.

La vía de primer orden corresponde a la carretera Panamericana, específicamente el sector comprendido desde las cruces hasta el río Quilicacá, y también incluye el sector del nuevo

trazado de la variante de dicha vía panamericana dentro del territorio municipal. La de segundo orden corresponde al sector de la vía Timbio- El Hato.

5. **Zonas de protección de Infraestructura para Servicios Públicos(ZISP):** Dentro de esta categoría se localizan las áreas donde se localiza la infraestructura del equipamiento de servicios públicos totalmente funcionales (Planta de procesamiento de basuras, cementerio, planta de potabilización de agua) y aquellas sitios previstos para localizar otros que deben reubicarse (matadero municipal) o construirse (PTAR). También incluye una franja de 20 m paralela a las líneas de transmisión de la energía de alta tensión que pasan por el municipio. Comprende un total de 71 hectáreas.
6. **Zonas Ecoturísticas, Recreativas y de Esparcimiento(ZER):** Son áreas especiales que por factores paisajísticos, ambientales y sociales pueden destinarse a la recreación pasiva y actividades de esparcimiento, haciendo un uso racional de las mismas. En esta categoría se clasificaron para el municipio de Timbio los siguientes sitios: La chorrera del río Timbio, la Laguna de Camposano, la Laguna de Pan de Azúcar y el lago El Marques, este último de propiedad privada.

**CAPITULO II
AREA DE CONSERVACION Y PROTECCION**

ARTICULO 54: Forma parte de este reglamento el Mapa de Usos del Suelo del territorio Municipal a escala 1:50.000, el cual contiene la delimitación cartográfica de las diferentes áreas comprendidas en ellas así como los usos establecidos para cada una.

**CAPITULO III
INDICES DE OCUPACION**

ARTICULO 55: Para el desarrollo de actividades agrícolas bajo invernadero los índices máximos definidos son los siguientes:

a.	Área cubierta por invernaderos y usos complementarios	60%
b.	Áreas en barreras perimetrales y de aislamientos ambientales	10%
c.	Área de manejo ambiental y zonas verdes en un solo loteo	30%

ARTÍCULO 56. Para actividades de vivienda en *zonas suburbanas* el predio mínimo a desarrollar será de una (1) hectárea. En cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máximo es del 30% como se indica en el cuadro siguiente, sujeto a los respectivos permisos y licencia ambiental.

AREA	NOMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR HECTAREA (Densidad)		OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

ARTÍCULO 57. Para actividades de usos del suelo suburbano estos quedan definidos de la siguiente manera:

- a. Uso principal: agropecuario y forestal
- b. Uso Compatible: Servicios comunitarios de carácter rural y urbano
- c. Usos Condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.
- d. Usos prohibidos: Urbano.

ARTÍCULO 58. Para fines de desarrollo *de vivienda campesina* debe tener en cuenta:

- a. El municipio deberá incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje.
- b. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.
- c. El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como disposición final.

- d. Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de una (1) hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determina en el siguiente cuadro.

AREA	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Indice de ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Agropecuaria semi-intensiva	15%	20%	85%	80%
Agropecuaria Restringida	15%	20%	85%	80%
Recreación	15%	30%	85%	70%

CAPITULO IV

AREAS POTENCIALMENTE EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES

ARTÍCULO 59: Se consideran zonas de Amenaza natural, las que como se indican en el mapa de amenazas del sector urbano y rural representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población y la infraestructura física y las actividades productivas por efectos de inundación y derrumbes y/o deslizamientos en masa, y se describen de la siguiente forma:

Sector Urbano:

	SUSCEPTIBILIDAD DE AMENAZA	JERARQUIZACIÓN DE LA SUSCEPTIBILIDAD	CONVENCIÓN
URBANO	INUNDACION	Susceptibilidad Media Inundación (SMI)	
		Susceptibilidad Alta a Inundación (SAI)	
	REMOCION EN MASA	Zona de Inestabilidad Potencial (ZIP)	
Zona de Estabilidad Condicionada (ZEC)			

	TIPO DE AMENAZA	POTENCIALIDAD DEL RIESGO	CONVENCIÓN
RURAL	REMOCION EN MASA	Susceptibilidad Alta	
		Susceptibilidad Media	

Las áreas de riesgo no recuperables previstas en el artículo 121 de la Ley 388/97, deberán ser caracterizadas y después de la implementación de un plan de reubicación de la población allí

localizada, para cederlas a la Corporación Autónoma Regional quien deberá acometer las acciones pertinentes.

PARAGRAFO: La Administración municipal deberá crear el comité local de Emergencia y definirle funciones acorde a lo establecido en el Decreto 919 de 1989.

CAPITULO V
AREAS QUE CONSTITUYEN SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS
PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS

ARTÍCULO 60. Forma parte de este reglamento las áreas destinadas a la infraestructura, equipos y obras que se requieren para el sistema de aprovisionamiento de servicios públicos y la disposición final de los residuos sólidos y líquidos. Mapas de usos del suelo urbano y rural.

TITULO IV
PROCEDIMIENTOS PROGRAMAS Y PROYECTOS

CAPITULO I
PROCEDIMIENTOS

Artículo 61. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que este utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos condicionados de este Acuerdo, deberá solicitar al municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción.

Paragrafo: Conforme lo dispone el presente Acuerdo, en las áreas industriales para todos los usos incluido el principal se requiere de viabilidad técnica y los permisos respectivos de entidades competentes.

Artículo 62. La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener las Licencias de Construcción y funcionamiento que expedirá el Municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de las obras.

Artículo 63. La viabilidad técnica de uso del suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incurrir los permisionarios.

Artículo 64. Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo sin la obtención del respectivo permiso, el Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los Artículos 15 y 215 del código Nacional de Policía ordenará la suspensión inmediata de la obra.

CAPITULO II
PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCIÓN DEL PLAN BASICO

Artículo 65. Los siguientes son los programas y proyectos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Timbio:

PROGRAMA DE EJECUCIÓN	PROYECTO	EJECUCION			
		I	C	M	T
PROGRAMAS Y SUBPROGRAMAS					
	1. Reestructuración administrativa	X			
	2. Reestructuración financiera	X			
Descontaminación del río Timbio y quebrada Chambo.	1. Plan maestro de alcantarillado área urbana		X	X	
	2. Reubicación matadero municipal		X	X	
Agua potable y saneamiento básico en la zona rural	1. Terminación acueducto El Tablón Pan de Azúcar	X			
	2. Ampliación y terminación red paralela acueducto Sachacoco		X		
	3. Mejoramiento acueducto Encenillo Camposano	X			
	4. Terminación y optimización demás acueductos rurales			X	X
	5. Planta potabilización acueducto El Saladito	X	X		
	6. Planta potabilización acueducto Sachacoco			X	X
	7. Plantas Potabilización para los demás acueductos			X	X
	8. Saneamiento básico y mejoramiento de vivienda para las veredas Siloé, El Porvenir, El Tablón, Pan de Azúcar, Quilichao, Guayabal y Buenos Aires	X	X	X	
	9. Cobertura del 100% en el saneamiento básico rural			X	X

PROGRAMA INTEGRAL DE MEJORAMIENTO AMBIENTAL "TIMBIO VERDE Y LIMPIO"

PROGRAMA	PROYECTOS	EJECUCIÓN			
		I	C	M	
Subprograma: Descontaminación del Río Timbio y Quebrada Chambio	1. Plan maestro de alcantarillado(*) <i>Ver cuadro anterior.</i> 2. Reubicación matadero actual. (*) <i>Ver cuadro anterior</i> 3. Programa especial de recolección de basuras 4. Diseño y construcción Planta de tratamiento de aguas residuales <i>desarrollada</i>		X		
Vías peatonales de interés ambiental	1. Construcción de senderos ecológicos a lo largo de las franjas de protección e implementación de sistemas de recreación, iluminación, señalización, aseo y seguridad.			X	X
Recuperación y mejoramiento de suelo de protección y conservación.	1. Declaración de zonas de preservación estricta las franjas protectoras del río Timbio, Quebrada Chambio, el Arado, San Pedro y la Empalizada. 2. Reubicación de viviendas localizadas en zonas de riesgos de inundación y recuperación ambiental de las zonas desalojadas. 3. Aislamiento de las franjas protectoras o suelo de protección urbano 4. Reforestación protectora con especies nativas del suelo de protección 5. Adquisición y/o expropiación de predios en las áreas o suelo de <i>protección</i>	X		X	X
Construcción y mejoramiento de Zonas verdes	1. Construcción de un parque en el barrio Belén y en el Arado. 2. Mejoramiento de los parques y zonas verdes existentes. 3. Autorización de zonas verdes y vías.		X	X	X
Prevención de desastres en la zona urbana	1. Reubicación de viviendas localizadas en zonas de susceptibilidad alta a inundación	X	X	X	X

PROGRAMA INTEGRAL DE SERVICIOS DOMICILIARIOS "TIMBIO MAS EFICIENTE"

SUBPROGRAMAS	PROYECTOS	EJECUCIÓN		
		L	P	M
Eficiencia y calidad en el servicio de acueducto urbano	1. Fortalecimiento de la empresa pública "EMTIMBIO" E.S.P		X	
	2. Instalación de Redes de Acueducto a Sectores Urbanos sin Servicio		X	X
	3. Terminación y dotación (laboratorio) Planta de Tratamiento de Agua Potable	X	X	
Aseo y manejo de basuras	1. Reglamentación y fortalecimiento de la Empresa Prestadora del Servicio de Aseo (EMTIMBIO).		X	
	2. Manejo de residuos hospitalarios mediante horno de incineración		X	
Mejoramiento del servicio de energía y alumbrado público	1. Repotenciación y Optimización del servicio de energía y alumbrado público		X	X
	2. Ampliación de la cobertura del alumbrado público y reglamentación del cobro		X	
Timbio con más teléfonos	1. Ampliación de la planta telefónica		X	
Nuevas Alternativas de Uso Energético	1. Repotenciación y Optimización del servicio de energía y alumbrado público		X	X
	2. Masificación del consumo del gas		X	X
Gestión integral regional para el manejo y aprovechamiento del agua	1. Conservación y recuperación de cuencas hidrográficas que abastecen el suministro de agua de los municipios de Timbio, Tambo y Sota ra .		X	X
Conservación, restauración de la oferta ambiental en el municipio de Timbio.	1. Protección del sistema hídrico municipal		X	X
	2. Producción de material vegetal		X	X
	3. Establecimiento y manejo de plantaciones protectoras y productoras		X	X
	4. Creación y reglamentación de las áreas de conservación estricta.		X	X
	5. Recuperación de áreas inestables y degradadas.		X	X
	6. Desccontaminación de fuentes de aguas del sector rural		X	X
	7. Regulación y control de la actividad extractiva.		X	

PROGRAMAS	PROYECTOS	EJECUCIÓN			
		I	C	M	
Prevención y mitigación de amenazas naturales	1. Mapeación detallada de áreas susceptibles a desastres y capacitación sobre prevención de desastres.	X	X	X	
Educación ambiental	1. Cultura ambiental 2. Capacitación ambiental a los docentes de I municipio 3. Educación ambiental para un mejor manejo y aprovechamiento del agua 4. Sensibilización y divulgación de la legislación ambiental 5. Capacitación sobre manejo de residuos sólidos.	X	X	X	X
Optimización de la infraestructura rural <i>(El programa se complementa previstos en el plan de ejecución - Tabla Inicial)</i>	1. Instalación, terminación y repotenciación de redes de electrificación para el sector rural. 2. Mejoramiento de vivienda y saneamiento básico 3. Implementación de programas de telefonía para Siloe, Campo Alegre, Porvenir, La Banda, Tablón, La Laguna, Quilichao y Pan de Azúcar.	X	X	X	X
Solidez económica municipal "Timbio la Gran Empresa"	1. Diversificación agropecuaria. 2. Asistencia técnica a la familia campesina 3. Más y mejor café 4. Famiempresas y microempresas agropecuarias y artesanales 5. Aprovechamiento del potencial ecoturístico del municipio	X	X	X	X
Formación de capital social	1. Educación para el futuro 2. Educación para vivir mejor 3. Solución de conflictos 4. Fomento al liderazgo y organización comunitaria	X	X	X	X

DISPOSICIONES GENERALES**FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS**

ARTICULO 66: Dentro del perímetro urbano propuesto se señalan los terrenos y porcentaje de los mismos para implementar proyectos de vivienda de interés social - áreas de desarrollo prioritario -, para lo cual, la administración municipal a través del Fondo de Vivienda en coordinación y con participación de la comunidad, plantará y ejecutará los Planes, Programas e inversiones necesarias en concordancia con las normas que se establezcan en la nueva ley de vivienda que el Gobierno Nacional se apresta a sancionar al respecto, que también será aplicable a los proyectos de mejoramiento de vivienda en todo el territorio municipal, considerando los siguientes aspectos:

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

ARTICULO 67: Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente **Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal de Timbio**

ARTICULO 68 Facultase al Alcalde para expedir con la asesoría de la oficina de Planeación Municipal y la participación del Consejo Municipal de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 69: El presentes decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE- COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Despacho de la alcaldía municipal de Timbio a los ____ días del mes de _____ del 2000.

ALCALDE_____
SECRETARIA