

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE ILES 2003 - 2012**

**PROYECTO DE ACUERDO**

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE NARIÑO  
MUNICIPIO DE ILES**

**PROYECTO DE ACUERDO No -----  
(Fecha, 2.003)**

**POR EL CUAL SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ILES, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS CONFERIDAS POR LA CONSTITUCIÓN NACIONAL DE 1.991, ARTICULOS 7, 80, 131, 334, 339 Y LAS LEYES 99 DE 1.993, LEY 388 DE 1.997, LEY 9 DE 1.989, LEY 136 DE 1.994, LEY 142 DE 1.994, LEY 152 DE 1.994, LEY 367 DE 1.997, LEY 60 DE 1.993, DECRETO 1333 DE 1.983 (CODIGO DE RÉGIMEN MUNICIPAL, ARTS. 31, 32, 38, 39, 44, 49, 50, 52), DECRETO LEY 2811 DE 1.974 (ART. 43), DECRETO 789 DE 1998.

**ACUERDA**

**TITULO PRELIMINAR  
MARCO LEGAL**

**CAPITULO UNICO**

**DEFINICIÓN, NORMAS Y PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTÍCULO 1.** Esquema de Ordenamiento Territorial. Definición.

El esquema de ordenamiento territorial es un instrumento básico de planificación y normativo por medio del cual el municipio en común acuerdo con la comunidad fijan objetivos, metas y políticas que orientan el desarrollo del territorio y la utilización del suelo urbano y rural, mejorando las condiciones socio económicas, culturales, ambientales del municipio.

**ARTICULO 2. OBJETO.** El ordenamiento territorial municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

- La definición de las estrategias territoriales del uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
- Diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afecten la estructura del territorio municipal.
- La definición de programas y proyectos que concretan estos propósitos.

**ARTÍCULO 3.** Normas que sustentan el Esquema de Ordenamiento Territorial de Iles.

Las normas que sustentan el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Iles son las siguientes:

- Constitución Política de Colombia.
- Ley 99 de 1993 ( ley ambiental)
- Ley 9 de 1989 ( de reforma urbana)
- Ley 136 de 1994 (modernización de los municipios)
- Ley 60 de 1993 (distribución de competencias y recursos)
- Ley 142 (de servicios públicos)
- Ley 152 de 1994 (Ley orgánica del plan de desarrollo)

- Ley 2811 de 1974 (código de recursos naturales)
- Ley 397 de 1997 (Ley de la cultura )

**ARTICULO 4.** Normas legales que subsidian el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Iles:

Las normas que subsidian al Esquema de Ordenamiento Territorial de Iles son las siguientes.

- Decreto ley 2811 de 1974 (código de recursos naturales)
- Decreto ley 2655 de 1985 (código de minas)
- Decreto 1333 de 1986 (código de régimen político municipal)
- Decreto 879 de 1998 (reglamentario del plan de ordenamiento territorial)
- Decreto 2111 de 1997 (licencias de construcción y urbanismo)
- Decreto 1599 de 1998 (reglamentario de participación en plusvalía)
- Decreto 1420 de 1998 (reglamentario del tema de avalúos)
- Decreto 1504 de 1998 (reglamentario del espacio publico)

**ARTÍCULO 5.** Normas especiales del Esquema de Ordenamiento Territorial de Iles

Además de las normas relacionadas en el artículo precedente, sustentan la etnohistoria y la etnocultura:

- Decreto 1142 de 1978
- Decreto 473 de 1986
- Decreto 1811 de 1990
- Decreto 1080 de 1993
- Decreto 1809 de 1993

**ARTÍCULO 6.** Principios de Ordenamiento Territorial.

Según la ley 388 de 1997, los principios que orientan el Ordenamiento Territorial en Colombia son:

- Función social y ecológica de la propiedad.
- Prevalencia del interés general sobre el particular.
- Distribución equitativa de las cargas y beneficios.

**ARTÍCULO 7.** Función Publica del Urbanismo. El Ordenamiento Territorial constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

- Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
- Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en áreas del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
- Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
- Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

**ARTÍCULO 8.** Participación Democrática.

En ejercicio de las actividades que conforman la acción urbanística, la administración municipal deberá fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones.

Conc. Arts. 1, 40, 41, 103 Constitución Política, Ley 134 de 1994.

**TITULO I****COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL****CAPITULO I****MARCO CONCEPTUAL****ARTÍCULO 9.** Modelo general del Esquema de Ordenamiento Territorial: Iles.

El modelo de ordenamiento territorial para el Municipio de Iles está sustentado en el desarrollo de tres niveles de actuación:

1. **Espacio regional:** Iles como un centro de integración regional se consolidara política, económica, social, ambiental y espacialmente, fortaleciéndose de esta manera como un municipio gobernable, equitativo, sostenible y con territorialidad para incrementar el nivel de vida de la población por medio de la implementación de procesos de desarrollo socioeconómico sostenible en el tiempo.
2. **Espacio subregional:** Modelo territorial gobernable en lo político, equitativo en lo social, competitivo en lo económico, sostenible en lo ambiental y funcional en lo territorial, integrado por los municipios de la Exprovincia de Obando (Ipiales, Cumbal, Guachucal, Córdoba, Contadero, Iles, Gualmatán, Funes, Aldana, Potosí, Pupiales, Puerres y Cuaspud-Carlosama).
3. **Espacio local:** Iles un municipio urbano y rural estructurado, equilibrado y consolidado.
  - a. **Area urbana:** La cabecera municipal de Iles, tendiendo a ser localidad organizada dentro de los límites fijados por la Constitución Política y las leyes, dispone de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. La consolidación y densificación de los predios en su interior que no están cumpliendo ninguna función social, el desarrollo de un plan vial eficiente, la formulación de la reglamentación para el adecuado uso del suelo urbano y la implementación del equipamiento colectivo de interés social en unas áreas que potencialmente los soporten, permitirán que se fortalezca el desarrollo del municipio deseado.
  - b. **Area rural:** Una estructura protegida en sus recursos naturales y ecosistemas estratégicos; especialmente en las microcuencas que abastecen sistemas de acueducto rural; productiva en los sectores agrícola, pecuario, minero, agroindustrial y artesanal; con sentido de armonía y complementariedad en las dos áreas del municipio, impulsando el desarrollo de los siete corregimientos propuestos para el municipio como: Tablón Bajo, San Javier, Alto del Rey, Urbano, Bolívar, San Antonio y San Francisco.

**ARTÍCULO 10.** Ambito de aplicación.

El ámbito de aplicación del Esquema de Ordenamiento Territorial de Iles: es el área de jurisdicción del municipio.

**ARTÍCULO 11.** Vigencia.

La vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial de Iles, se establece así:

- Componente general: largo plazo, nueve (9) años - 2001-2009
- Componentes urbano y rural: mediano plazo, seis (6) años - 2004-2006
- Componentes urbano y rural: corto plazo, tres (3) años - 2001-2003

**ARTÍCULO 12.** Objetivos Generales.

Los objetivos generales del Esquema de Ordenamiento Territorial de Iles, son:

1. Promover entre las autoridades ambientales y las instancias administrativas y de planificación, el cumplimiento armonioso de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Municipio, en cuanto a la implementación global del ordenamiento territorial, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.
2. Valorar, preservar, restaurar, conservar y manejar adecuadamente los recursos naturales y culturales con el fin de garantizar la oferta ambiental y cultural del municipio en el futuro próximo.
3. Consolidar política, económica, social, ambiental, turística y espacialmente a Iles, para hacer de éste, un municipio gobernable, equitativo, sostenible y planificado con capacidad para impulsar el desarrollo productivo y comercial del municipio, que cree condiciones para el flujo de créditos de fomento agrario e industrial, para la generación de encadenamientos productivos (como la papa, la leche) y amplíe los márgenes de empleo productivo.
4. Garantizar disponibilidad de infraestructura básica como: acueducto, alcantarillado, manejo de residuos sólidos, energía eléctrica, sistema vial, sistema de transporte, sistema de comunicaciones y equipamiento social municipal (plaza de mercado, matadero, plaza de ferias y otros), de una manera proporcional a la incidencia del desarrollo demográfico y económico-social del municipio de Iles.
5. Garantizar a la población de Iles los servicios sociales básicos de educación, salud, cultura, recreación y vivienda de interés social, en la perspectiva de estandarizar un nivel vida digno entre los pobladores.
6. Optimizar las interrelaciones de los asentamientos poblacionales rurales, con la cabecera municipal y la región, a fin de garantizar la organización espacial urbana y rural del municipio y la conectividad funcional que demandan las actividades productivas, el comercio, el turismo, la recreación y otras acciones económico-sociales inherentes al crecimiento y desarrollo del Municipio.

### **ARTÍCULO 13.** Objetivos Específicos.

Los objetivos específico del Esquema de Ordenamiento Territorial de Iles, son:

#### **Ambientales:**

1. Fomentar y establecer sistemas de producción sostenibles acordes a las condiciones del municipio, de tal manera que exista un equilibrio entre la producción y el medio ambiente.
2. Sensibilizar y capacitar a la comunidad sobre la importancia del uso, manejo adecuado y sostenible de los recursos naturales existentes en el municipio
3. Mejorar la calidad ambiental del municipio de Iles, y por ende de la calidad de vida de sus habitantes
4. Proteger, preservar y recuperar zonas de importancia ambiental para el municipio
5. Fomentar la repoblación forestal con fines protectores, protectores – productores y productores, en áreas de vocación forestal y de conservación hídrica
6. Potencializar institucional y técnicamente el municipio con el fin de prevenir y mitigar los riesgos naturales y antrópicos.

#### **Económicos:**

1. Propiciar el desarrollo y crecimiento económico–social, garantizar la seguridad alimentaria, generar empleo, elevar los índices de calidad de vida y bienestar social de la población, en las zonas urbanas y rurales, sin comprometer la base de los recursos naturales renovables y sin agotar la aptitud productiva del agroecosistema, para que en el futuro sean utilizados por las próximas generaciones, reflejándose en el aprovechamiento eficiente y eficaz de los medios de producción, propendiendo por la disminución del desempleo y subempleo en el sector urbano y rural.
2. Capacitación y fomento de la organización microempresarial y empresarial para la generación de encadenamientos productivos con productos como la papa, la leche, mejore la competitividad de los mismos a nivel local, regional, nacional, y amplíe los márgenes de empleo productivo y asociación de productores en el municipio.
3. Impulsar la diversificación de la producción agrícola y pecuaria (especies menores) y semimanufacturera entre pequeños productores y microempresarios
4. Generar empleo impulsando y promocionando el turismo recreativo, cultural, religioso y el ecoturismo.

#### **Educación:**

1. Fortalecer el sistema educativo financiera, administrativa y técnicamente para garantizar el desarrollo social del municipio, la transformación de las actuales estructuras económicas y sociales, formulando y ejecutando un plan político-institucional y técnico de gran envergadura que promocióne incentivos

- académicos, subsidios estudiantiles, capacitación a los padres de familia y profesores, y propender por una mayor cobertura y retención estudiantil del 100.0%, eliminación del analfabetismo, como condiciones básicas y prioritarias.
2. Repensar el desarrollo del municipio en función de la educación concebida como el motor de una concepción de desarrollo sostenible a escala humana.
  3. Promover una mejor prestación del servicio educativo, implementando un Plan de Reorganización del recurso humano: docentes, directivos docentes y administrativos en forma equitativa y de manera concertada, teniendo en cuenta las características y necesidades de la municipalidad.
  4. Que el sistema educativo municipal fomente habilidades científicas y tecnológicas, así como culturales y socioeconómicas para generar nuevos valores humanos productivos, competitivos, solidarios, ecológicos, con actitudes cognitivas, prácticas organizacionales y adaptadas al mundo actual a todos los niveles: preescolar, básica primaria, básica secundaria, media.
  5. Orientar con acierto el presente y futuro de la educación generando PEIs dinámicos, con una pedagogía, unos currículos y unos contenidos que estén contextualizados a las exigencias de la región (incrementar el empleo, erradicar la pobreza), y que posibiliten aclimatar la paz y solucionar los conflictos, a través de una educación verdaderamente comprometida con el desarrollo del municipio en todos los campos.
  6. Fomento de la educación técnica, tecnológica y universitaria como condición indispensable para el desarrollo del municipio y la región.
  7. Impulsar la educación de adultos y jóvenes con el fin de erradicar el analfabetismo del municipio.

#### **Salud:**

1. Fortalecimiento integral del Sistema Municipal de Seguridad Social, mejorando: la capacidad de dirección, vigilancia, control de los regímenes subsidiados, contributivo, vinculados; la oferta institucional de los niveles uno y dos de salud.
2. Liderar procesos concertados y participativos para el fomento de estilos de vida saludable, vigilancia epidemiológica, control de factores de riesgo del individuo, del ambiente y el consumo, mejoramiento de la salud sexual y reproductiva, prevención del consumo de licor, de sustancias psicoactivas y de la violencia intrafamiliar y social
3. Ampliar la cobertura y mejorar la calidad de los servicios públicos domiciliarios (alcantarillados, acueductos,) del saneamiento básico (pozos sépticos, letrinas), con énfasis en el sector rural y manejo de residuos líquidos y sólidos para generar desarrollo humano integral, sostenible, sustentable, saludable y equitativo.
4. Prever al adolescente y adultos jóvenes sobre el consumo de sustancia psicoactivas, alcohol y cigarrillos.
5. Ampliar la cobertura del régimen subsidiado de salud al 100% de la población más pobre del municipio (estratos 1, 2 y 3).

#### **Recreación y Deporte:**

1. Promocionar, planificar el deporte, la recreación, el esparcimiento y ocupación adecuada del tiempo libre, para asegurar el desarrollo integral de los niños, niñas, los jóvenes, señores, señoras y personas de la tercera edad.
2. Habilitar técnicamente los escenarios deportivos y recreativos para el uso y servicio de los deportistas, para la programación de encuentros, competencias y olimpiadas veredales, estudiantiles, intermunicipales departamentales y nacionales.
3. Asumir las prácticas deportivas y recreacionales como un instrumento y medio eficaz para la integración social, el intercambio de conocimientos y habilidades, mejorar las relaciones humanas, las relaciones de trabajo e infundir en la comunidad un espíritu de sana competencia, contra la violencia y el uso y consumo de psicoactivos
4. Fomentar los juegos autóctonos como la chaza y el vole criollo.
5. Promocionar, difundir el turismo recreativo y el ecoturismo rural

#### **Culturales:**

1. Reconocimiento y fortalecimiento auténtico de la identidad y del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico de tipo colonial y republicano, arqueológico y urbanístico del municipio, así como del material, documental, sonoro, visual, fílmico, y no material, como la memoria, tradiciones, costumbres, mitos, leyendas y bienes culturales que hacen parte del saber acumulado en más de un centenar de años por la sociedad ileña, generación tras generación.

2. Defender las expresiones simbólicas , culturales y religiosas que anualmente se recrean en Iles, tales como: las fiestas patronales y tradicionales, las fiestas decembrinas, los carnavales y las fiestas veredales, a través de un ente corporativo de gestión permanente.
3. Promover el hábito de la lectura, la investigación, el arte y el deporte como actividades trascendentales para el desarrollo y crecimiento del ser humano y el territorio de Iles.
4. Impulsar, divulgar la riqueza cultural del municipio de Iles a través de los medios de difusión T.V., radio y escrita.

**Saneamiento Básico: Servicios Públicos Domiciliarios:**

1. Generar un desarrollo sostenido de la infraestructura y una prestación de los servicios públicos con adecuada accesibilidad, cobertura y calidad en la prestación de los servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía) y complementarios (matadero, plaza de mercado, plaza de ferias, religiosas) para satisfacer las demandas en corto, mediano y largo plazo.
2. Crear condiciones mejoradas de saneamiento básicas en áreas de interés ambiental.
3. Velar y asegurar la estructura organizativa y financiación de los servicios públicos, mediante el cobro de tarifas de acuerdo a las capacidades de pago de los usuarios y el aporte de subsidios estatales.
4. Capacitar a la comunidad tanto urbana como rural sobre el manejo integral de residuos sólidos.
5. Fortalecer el servicio de recolección de basuras y su disposición final mediante la implementación de un sistema eficiente con calidad y cobertura y la localización el relleno sanitario municipal.
6. Mejorar el servicio de energía eléctrica mediante la adecuación y mantenimiento del actual sistema.
7. Mejorar el servicio del servicio telefónico en el sector urbano y rural y gestionar ante TELECOM la ampliación de la cobertura urbana y rural.

**Vivienda:**

- Fomentar la construcción (sismoresistente), el mejoramiento de la vivienda de interés social y gestionar subsidios estatales para familias vulnerables urbanas y rurales con el fin de disminuir los niveles de hacinamiento, el déficit de vivienda, definiendo áreas de expansión adecuadas para la ubicación de las unidades requeridas de acuerdo con las proyecciones de población y velando por la dotación de los servicios públicos básicos domiciliarios y el espacio público, teniendo en cuenta la protección del medio ambiente y la mitigación de riesgos y desastres.

**A nivel administrativo:**

1. Mejorar la capacidad de atención y gestión de la Administración Municipal, observando altos niveles de eficiencia y eficacia
2. Crear y aplicar la normatividad requerida para el desarrollo político administrativo que brinde equidad, participación y representatividad de la comunidad.
3. Adelantar procesos de coordinación interinstitucional e intersectorial para optimizar esfuerzos y recursos financieros.
4. Establecer mecanismos y procedimientos de gerencia pública para optimizar la gestión fiscal.
5. Mejorar y fortalecer los canales de comunicación internos y externos de la Administración Municipal bajo esquemas de planificación y participación comunitaria.
6. Implementar sistemas de seguimiento, evaluación y control a todas las actividades Gubernamentales.
7. Promover una política laboral de estabilidad, buena remuneración, actualización y capacitación permanente que genere pertenencia y conciencia de lo público, para el bien de la Comunidad.

**A nivel espacial:**

1. Mejorar y optimizar los circuitos viales intra municipales para fortalecer y facilitar la comercialización agropecuaria, logrando que la conectividad sea un factor propiciador del desarrollo municipal y la subregión, así como consolidar el espacio público rural y urbano como elemento articulador y estructurante fundamental del municipio.
2. Consolidar los sistemas viales, de transporte y comunicaciones de Iles con la subregión sur de Nariño, para fortalecer la conectividad espacial, ambiental en los entornos del cerro de Paja Blanca y su funcionalidad urbano-regional como cabecera y centro de desarrollo, de consumo, prestador de servicios, oferente de productos, como lugar obligado de paso y distribuidor de materias primas y de productos procesados a otros centros y sistemas urbanos de mayor desarrollo.
3. Reglamentar las actividades urbanísticas en el área urbana para urbanización, construcción, parcelación, remodelación y/o demolición, cesiones gratuitas al municipio para la conformación de espacio público, como también en áreas identificadas como patrimonio ambiental, ecológico, paisajístico o cultural.

4. Consolidar el espacio público urbano y rural como elemento articulador y estructurante fundamental del municipio, así como regulador de las condiciones ambientales del mismo. Disminuir el déficit de espacio público actual, alcanzando los mínimos establecidos por la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1504 de 1998 e integrar los aislamientos del sistema hídrico al espacio público urbano y rural.
5. Reconocer el paisaje y la orografía como elementos básicos del espacio público municipal.
6. Utilizar los instrumentos de gestión y financiación establecidos por la Ley para financiar programas de generación y mantenimiento del Espacio Público municipal.

#### **ARTÍCULO 14.** Políticas generales.

El Esquema de Ordenamiento Territorial de Iles, establece las siguientes políticas:

##### **Ambientales:**

- Promover el ordenamiento del territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa de los recursos naturales y ecológicos, la prevención de desastres en las zonas de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas y asentamientos poblacionales planificados, en un marco global de desarrollo socioeconómico sostenible.

##### **Educación:**

1. Racionalización de la educación en términos de aumentar la cobertura, mejorar la calidad y atender la inversión complementaria en textos, materiales educativos, mejoramiento de la infraestructura, dotación de laboratorios, y alfabetización computacional y educación científica.
2. Que el sistema educativo fomente habilidades científicas y tecnológicas, así como culturales y socioeconómicas para generar nuevos valores, óptimo desarrollo del sector, la solidaridad colectiva, la ciencia social y ecológica y actitudes cognitivas y prácticas organizacionales adaptadas al mundo moderno.

##### **Salud:**

1. Brindar atención a toda la población, mediante el uso racional, eficiente, eficaz de los recursos humanos, físicos y financieros del sistema local de salud.
2. Dotación de infraestructura locativa y quirúrgica moderna para ofrecer diagnósticos precisos y científicos a los pacientes.
3. Actualizar el sistema de selección de beneficiarios para programas sociales de salud -SISBEN-.

##### **Cultura y recreación:**

1. Impulsar el flujo turístico, recreativo y ecoturístico hacia y en el interior del municipio mediante programas de promoción y oferta de servicios turístico y recreativos costeables.
2. Fortalecimiento de las organizaciones culturales existentes y promover la creación de otras, con la participación afectiva de las instituciones creadas para tal fin.
3. Apoyo a los eventos culturales de promoción del arte y la cultura popular, tales como: los carnavales tradicionales de blancos y negros, ferias de exposición, festivales de grupos folclóricos, concurso de bandas municipales, etc.
4. Cofinanciar programas referidos a: educación física y promoción deportiva, formación, capacitación y actualización técnica, recreación y juventud, competencia deportiva, medicina y ciencia aplicadas de la salud al deporte.

##### **A nivel económico:**

1. Promoción de las organizaciones de microempresarios y productores para la producción y comercialización, como un mecanismo de generación de empleo urbano-rural.
2. Contemplar políticas de consecución de crédito barato de mediano y largo plazo, ubicando recursos en el presupuesto municipal dirigido a apoyar a microempresarios, y un programa complementario de servicios tecnológicos enmarcado en un esquema de apoyo y desarrollo institucional, para realizar cambios cualitativos y cuantitativos, aumentar la competitividad y generar encadenamientos productivos.

##### **Servicios públicos domiciliarios:**

1. Mejorar la prestación de los servicios básicos tanto domiciliarios como complementarios teniendo como eje de la política, la ampliación de la cobertura y la optimización de los mismos.
2. Concientizar a la población sobre la importancia del agua y su conservación.



3. Priorizar los programas de reposición de redes, la construcción de acueductos y alcantarillados, la implementación de plantas de potabilización y sistemas de tratamiento de aguas servidas en la cabecera municipal y los centros poblados.
4. Priorizar la implementación y/o construcción de unidades sanitarias (con su respectivo pozos séptico) en la zona rural, así como programas de educación ambiental y disposición final de residuos sólidos.

#### **A nivel político administrativo:**

- Gestión de recursos financieros y proyectos ante los entes de financiación y el gobierno central, para jalonar inversiones capaces de potenciar e impulsar la adecuación de la infraestructura social, espacial, ambiental, a nivel municipal, regional a fin de lograr beneficios locales y regionales que contribuyan a la consolidación de un nuevo territorio ileño a la vez que se proyecte como centro jalonador del desarrollo subregional.

#### **Políticas Componente Urbano**

1. Consolidación de la cabecera municipal como un centro de comunicación y acceso de servicios.
2. Acceso del 100% de la población escolar al sistema educativo: preescolar, básica primaria, secundaria y media.
3. Educación no formal para jóvenes y adultos.
4. Subsidios educativos para la población escolar de los estratos poblacionales 1, 2 y 3.
5. Dotación de medios audiovisuales, bibliotecas e infraestructura educativa para la educación moderna y competitiva.
6. Ampliar la cobertura y mejorar la calidad del servicio con la construcción del centro hospital y vinculación de profesionales médicos y paramédicos.
7. Que el régimen subsidiado de salud cubra el 100% de población urbana pobre, implementando una correcta asignación de los carnets y evitar la duplicidad de socios.
8. Dotación de insumos deportivos, culturales y recreativos para que la juventud principalmente se dedique al sano esparcimiento, desarrolle su talento y potencial artístico.
9. Cofinanciar eventos culturales, recreativos y deportivos, a nivel intermunicipal y barrios para alcanzar la integración e identidad ciudadana.
10. Capacitar a la comunidad en la formación y creación de microempresas de producción semimanufacturera (tejidos, confecciones) y productos artesanales y religiosos.
11. Impulsar alternativas de asociación para los microempresarios del municipio.
12. Acceso del 100% de la población del casco urbano a los servicios públicos domiciliarios.
13. Prestación de los servicios públicos domiciliarios con calidad y cobertura.
14. Restablecimiento del estado medioambiental adecuado en sectores críticos de la cabecera municipal.
15. Incorporación de la población demandante de vivienda al sistema de oferta.
16. Fortalecimiento institucional de la estructura administrativa municipal como soporte y motor de desarrollo local y regional.
17. Reglamentar los tratamientos especiales en el casco urbano como: Areas de consolidación y densificación, áreas de expansión urbana, zonas de rehabilitación y áreas suburbanas.
18. Conservación de la identidad urbana a través de programas de restauración y conservación de edificaciones o sectores que permitan garantizar la permanencia y recuperación de valores urbanísticos.
19. Prever la adecuada prestación de los servicios complementarios de infraestructura para toda el área urbana.

#### **Políticas Componente Rural**

1. Promover el ordenamiento territorial del sector rural, con base en la utilización racional del suelo de acuerdo a su función social, potencialidades, limitantes y en defensa y preservación del patrimonio ecológico y ambiental.
2. Promover equitativamente la integración de los corregimientos y las diferentes veredas del municipio con instrumentos como: plan vial, plan de servicios públicos, participación y concertación ciudadana.
3. Educación diversificada con énfasis en el sector agropecuario y la comercialización y, luchar por el acceso del 100% de la población escolar al sistema educativo: preescolar, básica primaria, secundaria y media.
4. Aplicar un subsidio educativo a la población escolar vulnerable, como instrumento para erradicar el analfabetismo rural.

5. Dotación de infraestructura, textos, medios audiovisuales y sistemas de computación para brindar una educación moderna.
6. Ampliar la cobertura y mejorar la calidad del servicio de salud a nivel rural, construyendo los puestos de salud en las zonas de San Francisco, El Capuli, Bolívar.
7. Atender el 100% de la población rural pobre a través del régimen subsidiado de la salud.
8. Dotación de escenarios deportivos, culturales y recreativos para que la juventud, la niñez practiquen estas actividades humanas, desarrollen su talento, su competitividad deportiva y potencial artístico.
9. Apoyar los eventos culturales (artísticos, exposiciones arqueológicas y pintura, musicales), deportivos (como las olimpiadas interveredales, e intermunicipales rurales), recreativos (mimos, juegos infantiles).
10. Promoción de la organización de microempresarios y productores agropecuarios para la diversificación de la producción, la comercialización y la generación de empleo y creación de grupos asociativos laborales para el mejoramiento de vías, construcciones públicas, control ambiental, fomento del ecoturismo rural y para explotar técnicamente la producción de especies menores, frutales y los productos tradicionales de clima frío.
11. Prever la adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios, con la premisa de eficiencia y eficacia del servicio tanto en cobertura como en calidad.
12. Reglamentación de la construcción de vivienda, definición de requisitos mínimos de urbanización rural.

#### **ARTÍCULO 15.** Estrategias generales.

El Esquema de Ordenamiento Territorial de Iles, establece las siguientes estrategias:

1. Previsión en el corto, mediano y largo plazo de los recursos financieros para la financiación del E.O.T. y diseño e implementación de una oficina básica para de planificación territorial.
2. Adopción de procedimientos, para la programación, ejecución, evaluación, control y seguimiento físico y financiero de los planes, programas y proyectos a implementarse en el municipio.
3. Establecer como requisito indispensable la coordinación interinstitucional y la obligatoriedad de todas la entidades públicas, secretarías, dependencias y entes descentralizados de enmarcarse en los objetivos y políticas que contempla el Esquema de Ordenamiento Territorial - E.O.T.
4. Incrementar la productividad y la eficiencia interna de los sectores y subsectores de la economía municipal, mediante la implementación de asistencia técnica, capacitación, investigación científica y aplicada, introducción y transferencia de tecnología apropiada, para avanzar en procesos de encadenamientos productivos (leche, papa).
5. Desarrollo cimentado sobre un progreso socioeconómico orientado al bien común que responda a las necesidades de toda la población. Desarrollo socioeconómico con crecimiento económico, como condición para responder a las demandas sociales de la población.
6. Impulso de una estrategia integral de desarrollo rural, que abarque los múltiples elementos que conforman la estructura agraria, y que incluyen la tenencia de la tierra y el uso de los recursos naturales; el procesamiento y la comercialización; la asistencia técnica y la capacitación; la sostenibilidad de los recursos naturales y la organización de la población rural.

#### **Ambientales:**

1. La conservación, mantenimiento y rehabilitación del ecosistema natural.
2. Propender por la diversificación de cultivos con el fin de evitar el agotamiento de los nutrientes del suelo.
3. Disposición y tratamiento de las basuras.
4. Capacitación para la implementación de sistemas y prácticas biomecánicas para el control de la erosión.
5. Protección y conservación de los suelos, en aquellos sitios que presentan limitantes para el aprovechamiento racional de los mismos.
6. Implementar proyectos de reforestación que ayuden a mejorar el nivel del caudal de las cuencas.
7. Establecer mecanismos de control por parte de la administración municipal en el manejo y uso de los ríos y quebradas.
8. Cumplimiento de las normas ambientales vigentes en el buen manejo del recurso hídrico.
9. Programas de monitoreo de impactos regionales sobre la vegetación.
10. Implementar otras alternativas energéticas de uso domestico diferente a la leña, a fin de disminuir la tala y quema de bosques.
11. Delimitar los usos del territorio, utilizando mapas teniendo en cuenta los limitantes y potencialidades territoriales del municipio.

12. Realizar programas de concientización ambiental a fin de no deteriorar la fauna silvestre.
13. Al nivel urbano, es importante plantear como alternativa, una planta de aguas residuales. En cuanto a las basuras inorgánicas (latas, plásticos, etc) es necesario concientizar a la comunidad de no arrojar a los ríos y nacimientos de agua, caminos o senderos que afectan el ecosistema natural. Para tal fin, es necesario implementar un sistema de recolección de basuras para el sector rural con un sistema de tratamiento de residuos sólidos.

#### **Agroeconomicas:**

1. Coordinación interinstitucional y la obligatoriedad del Ente de enmarcarse en los lineamientos generales del plan de desarrollo nacional, Plan de Desarrollo de Nariño y plan de desarrollo municipal, para canalizar la inversión del sector estatal como también la ejecución de proyectos productivos.
2. Programas de apoyo al sector productivo agropecuario.
3. Acceso de los campesinos a la tierra y otros recursos productivos, que brinde seguridad y competitividad.
4. Promover un agro más eficiente y más equitativo, fortaleciendo el potencial de todos sus actores, no solamente en el ámbito de las capacidades productivas sino también en la profundización de las culturas y los sistemas de valores que conviven e intercambian a nivel local y regional.
5. Incentivar la microempresa agrícola y rural, fortaleciendo sus diversas formas de organización, tales como Empresas Campesinas Asociativas (ECA), cooperativas, asociaciones campesinas, empresas mixtas y empresas autogestionarias y familiares.
6. Establecer programas de crédito blando para pequeños productores y microempresarios.

#### **Servicios Complementarios:**

1. Capacitación y formación técnica a microempresarios manufactureros del municipio.
2. Propiciar medios concertados con los distintos sectores sociales, tendientes a incrementar la inversión y la productividad, en el marco de una estrategia general de crecimiento con estabilidad y equidad social.
3. Propender por un efectivo control y una normalización adecuada del servicio de transporte, en lo que al cumplimiento de horarios, rutas, condiciones mínimas de seguridad y bienestar del usuario se refiere.

#### **Social - Cultural**

##### **Educación:**

1. Las estrategias son:
2. Perseguir el óptimo desarrollo del saber, la dignidad humana, la solidaridad colectiva, la conciencia social y ecológica tanto global como local.
3. Instrucción de alta calidad por medios computacionales; acceso a materiales de aprendizaje de gran riqueza y creatividad; la posibilidad de utilizar sistemas interactivos y de redes; la posibilidad de utilizar informática y programas educativos para avanzar en los procesos de aprendizaje y el acceso por telemática a estos bancos de datos permanentemente actualizados.
4. Hacer uso racional de recurso humano docente en el sector educativo teniendo en cuenta los siguientes aspectos: acceso al 100% de la población en edad escolar; utilización eficiente del recurso docente según los niveles educativos de preescolar, básica primaria y media y secundaria y determinar parámetros para la relación docente-alumno que reconozca las condiciones del sistema educativo municipal y local, tales como: distancia, edad, especialidad del docente, accesibilidad, eliminación.
5. Afirmar y difundir los valores morales y culturales, los conceptos y comportamientos que constituyen la base de una convivencia democrática respetuosa de los derechos humanos, de la diversidad cultural de Iles y de la protección del medio ambiente, así como de los valores y mecanismos de la participación y concertación ciudadana social y política.
6. Desarrollar programas de capacitación permanente para maestros y administradores educativos.

##### **Salud:**

1. El Servicio de Salud orientado hacia el efectivo beneficio de la población como derecho fundamental y sin discriminación alguna. Entre los lineamientos de dicha Estrategia están los siguientes:
2. Basarse en una concepción integral de la salud (prevención, promoción, recuperación y rehabilitación) una práctica humanista y solidaria que enfatice el espíritu de servicio, aplicado a todos los niveles del sector de la salud.

3. Garantizar las condiciones, creadas por la Política Nacional en Salud, para el acceso efectivo a servicios de salud de calidad a la población de bajos recursos.
4. Dar prioridad a la lucha contra las Infecciones de las vías respiratorias, al saneamiento ambiental, la salud preventiva, las soluciones de atención primaria, especialmente la materno-infantil.
5. Medicina tradicional. Valorar la importancia de la medicina indígena y tradicional, mediante su estudio y se rescate de sus concepciones, métodos y prácticas.
6. Brindar información, educación, capacitación y asistencia en salud en aspectos relacionados con: educación sexual, farmacodependencia, alcoholismo, atención primaria, atención integral al anciano, prevención de enfermedades inmuno prevenibles y de posibles riesgos de patología, planificación familiar, control prenatal y crecimiento y desarrollo.

#### **Cultura, Recreación Y Deporte:**

1. Organizar clubes deportivos, organizaciones culturales y recreativos como forma de difundir y masificar entre la población estas actividades humanas.
2. Concertar con la comunidad las características de los espectáculos y eventos con el fin de lograr los máximos niveles de participación ciudadana.
3. Fijar anualmente fechas para realizar las olimpiadas deportivas de fútbol, basquetboll, competencias de ciclismo, voleibol, juegos de chaza, sapo, tejo, etc.
4. Vincular a las instituciones educativas, culturales, otras en el rescate de los rasgos culturales, usos y costumbres, tradiciones, mitos y leyendas, cuentos.
5. Realizar un proyecto de investigación cultural, antropológica y arqueológica para rescatar la cultura de los pastos en la región, vinculando a la comunidad y a investigadores e intelectuales particulares y otras instituciones del orden nacional y departamentalmente.

#### **Empleo:**

1. El empleo es fundamental para el desarrollo integral de las personas, el bienestar familiar y el desarrollo socioeconómico de toda la región. Las relaciones laborales son un elemento esencial de la participación social en el desarrollo y la eficiencia económica. En este sentido la estrategia contempla:
2. Mediante una política económica orientada a incrementar la utilización de la mano de obra, crear las condiciones que permitan alcanzar niveles crecientes y sostenidos de ocupación, reduciendo fundamentalmente el subempleo estructural y permitiendo elevar progresivamente el ingreso real de los trabajadores.
3. Estimular el crecimiento de actividades que faciliten la incorporación de la mano de obra municipal, especialmente las relacionados con lo agropecuario, la microempresa, el turismo, la construcción de vivienda, los servicios públicos estatales y las obras públicas.
4. Propiciar medios concertados con los distintos sectores sociales, tendientes a incrementar la inversión y la productividad, en el marco de una estrategia general de crecimiento con estabilidad y equidad social.
5. Capacitación laboral. Instaurar un proceso capacitación y formación técnico - profesional que garantice la formación y el correspondiente incremento de la productividad en el largo plazo.

#### **Servicios Públicos Domiciliarios y Complementarios:**

##### **Servicios Públicos Domiciliarios:**

1. Acceso de la población vulnerable a los servicios públicos básicos (salud, educación, cultura, recreación y deporte), servicios domiciliarios (agua potable, alcantarillado, saneamiento básico, recolección y disposición final de residuos sólidos, telefonía y electrificación) y servicios complementarios (vivienda, religión, matadero municipal, plaza de ferias. Cementerio, plaza de mercado).
2. Racionalización y maximización de los recursos humanos, físicos y financieros en los servicios públicos básicos, domiciliarios y complementarios.
3. Formular e implementar el Plan de Servicios Públicos Domiciliarios Municipal, el cual define en el corto, mediano y largo plazo, alternativas y soluciones para cada uno de los servicios.

##### **Vivienda:**

1. Planificación. Llevar a cabo una estrecha articulación con políticas de ordenamiento territorial, en particular planificación urbana y protección ambiental, que permita el acceso de familias pobres y a la población que se encuentra localizada en zonas de amenaza o de alta fragilidad ambiental y que no

- pueden ser objeto de proyectos o acciones de mitigación, a programas de vivienda con servicios en condiciones de higiene y sostenibilidad ambiental.
2. Oferta. Promover una política de incremento de la oferta de vivienda, que contribuya al mejoramiento del acceso a soluciones habitacionales a los sectores de menores recursos.
  3. Participación. Estimular la creación y fortalecimiento de sistemas de participación comunitaria, tales como cooperativas y asociaciones autogestionarias, que aseguren la incorporación de los beneficiarios en la ejecución de los planes y construcción de viviendas y servicios.
  4. Regularización. Promover la legalización, acceso y registro de terrenos, no solamente alrededor de la Cabecera Municipal, sino también para el desarrollo urbanístico, especialmente para vivienda rural.
  5. Priorizar la estrategia del desarrollo concertado como instrumento para incorporar terrenos localizados al interior del perímetro urbano y/o en áreas de expansión y dedicarlos a programas V.I.S.

**Dimensión Político – Administrativa:**

1. Fomento de la activa participación de las comunidades y las organizaciones sociales en la planificación, ejecución y fiscalización de los recursos de inversión pública.
2. Ampliación de la participación social como baluarte en contra de la corrupción, los privilegios, las distorsiones del desarrollo y el abuso del poder económico y político en detrimento de la sociedad.
3. Promover una cultura de la concertación y capacitación entre los ciudadanos y las organizaciones sociales para que aumenten su capacidad negociadora y puedan asumir efectivamente los derechos y las obligaciones inherentes a la participación democrática, a incidir en los presupuestos municipales.
4. Reconocer la igualdad de derechos de la mujer y del hombre en el hogar, en el trabajo, en la producción y en la vida social y política y asegurar iguales posibilidades, en particular para el acceso al crédito, la adjudicación de tierras y otros recursos productivos y tecnológicos.
5. Reglamentar la división política territorial corregimental del municipio, como base de la planificación territorial y creación de las juntas administradoras locales, para que conjuntamente con el alcalde y concejales participen activamente en la elaboración y ejecución de los presupuestos municipales.
6. Optimizar la inversión de las transferencias del IVA y los impuestos municipales, introduciendo la dinámica de planeación territorial.
7. Precisar los lineamientos y actores necesarios para el seguimiento, control y evaluación de los procesos de planificación en especial el Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial.
8. Actualizar la base catastral, el SISBEN, y estratificación urbana y rural.
9. Implementar un Sistema de información que permita la relación, análisis y retroalimentación de estadísticas, índices e indicadores esenciales en la toma de decisiones.
10. Posibilitar la implementación de la oficina de planeación municipal, infraestructura y de desarrollo agropecuario.

**Dimensión Espacial:**

1. Educación, prevención y manejo de desastres a través de las redes educativas.
2. Formular e implementar la planificación territorial para la disminución de los desequilibrios sociales que genera la estructura actual del territorio, orientando la materialización del programa de gobierno, el plan de desarrollo y el plan de inversiones.
3. Explotar la ventaja comparativa que genera la ubicación del municipio en el sistema urbano subregional y fortalecer la imagen de Iles como proveedor de servicios de los municipios vecinos, así como impulsar al municipio como lugar de intercambio, sitio para la realización de eventos y socio potencial de proyectos de fortalecimiento subregional.
4. Fortalecimiento de los centros poblados del municipio, a través de la dotación de equipamientos e infraestructuras requeridas tanto para la población local como para los habitantes de un espacio geográfico mucho mayor, ofreciendo servicios de una jerarquía superior a los que normalmente se asocian a su tamaño.
5. Plantear la estructura de equipamientos fundada por áreas de centralidad con el objeto de equilibrar en el territorio urbano y municipal la demanda de necesidades básicas urbanas.

**ARTÍCULO 16.** Planes, programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial de Iles

- **Dimensión Ambiental.**
- **Programa:** Ordenamiento y manejo de microcuencas

- Formulación de Plan de Manejo de las seis microcuencas mas importantes en el municipio de Iles: Guingal, San Javier, los Moledores, el Manzano, San Francisco y Chorrera Negra.
- Compra de tierras en áreas estratégicas para la conservación del recurso hídrico.
- Establecimiento de viveros comunitarios para la obtención de especies forestales nativas en el municipio de Iles, con fines de reforestación.
- **Programa.** Educación ambiental
  - Educación en la formación de valores ambientales.
  - Conformación de grupos ecológicos para el control y Vigilancia de los Recursos Naturales en el Municipio de Iles.
- **Programa.** Recuperación y manejo de microcuencas
  - Reforestación de áreas de nacimientos de agua y riberas de las quebradas.
- **Programa.** Manejo de suelos
  - Implementación de un Centro Agroforestal Experimental y de tecnología apropiada en el municipio de Iles.
  - Capacitación en la conservación, el uso y manejo adecuado de los suelos del municipio de Iles.
- **Programa.** Bosques
  - Fomentar el Uso del Certificado de Incentivo Forestal ( CIF ) en el municipio de Iles.
- **Programa.** Minería
  - Plan de Manejo Ambiental para las zonas de explotación minera en el municipio de Iles.
- **Dimensión Económica**
- **Programa.** Fomento y Desarrollo Productivo y Comercial.
  - Programa de Capacitación en la creación de diferentes formas de organización productiva, tales como: Empresas campesinas, asociativas, microempresas productoras en el municipio de Iles.
  - Producción agrícola y especies menores para pequeños productores campesinos.
  - Constitución de microempresas familiares para producción de: Tejidos, Carpintería, Confecciones.
  - Fomento a la producción, comercialización y construcción de un centro de Acopio para papa, trigo, maíz y arveja.
  - Asistencia técnica y capacitación al productor para la explotación bovina.
  - Asistencia técnica y capacitación a la mujer campesina para la explotación de cerdos y cuyes.
  - Construcción y montaje de un sistema de riego.
  - Asesoría y asistencia técnica para la organización y fortalecimiento de asociaciones y/o cooperativas de productores de leche y sus derivados.
  - Asesoría y asistencia técnica para la organización y fortalecimiento de asociaciones y/o cooperativas de productores de papa y sus derivados.
  - Estudio de adaptación, fomento y comercialización del cultivo de arveja.
  - Comercialización de Artesanías.

#### **Dimensión Social – Cultural**

- **Educación**
- **Programa.** Servicios Públicos Básicos en el Sector Educativo.
  - Implementación del nivel preescolar en los establecimientos educativos de Básica Primaria de Iles.
  - Implementación de la educación Básica Secundaria.
  - Creación de un Centro de Capacitación no formal en el sector urbano - Iles.
  - Dotación de material didáctico, mobiliario, bibliotecas y ayudas audiovisuales a los establecimientos Educativos del Municipio de Iles.
  - Fortalecimiento de los Servicios Educativos a través de la actualización, la capacitación (leyes y normas educativas), y la investigación a docentes, directivos y administrativos.

- Implementación de un programa de Educación Media Técnica, dirigida a la formación técnico-agropecuaria y comercio en el Colegio San Francisco de Asís.
  - Programa de Educación para adultos y jóvenes analfabetos.
  - Subsidio educativo para el fomento de la educación básica primaria, secundaria y media.
  - Implementación de una sala de informática para el Colegio José Antonio Galán.
  - Implementación y dotación de una sala de informática para el Colegio San Francisco de Asís.
  - Implementación y dotación de una aula de informática para los establecimientos educativos del municipio de Iles.
  - Adecuación y ampliación de la planta física de los establecimientos educativos del sector rural del municipio de Iles.
  - Adecuación, ampliación y dotación de la planta física de los establecimientos educativos: E. Urbana de Niñas y E. Urbana de Niños.
  - Adecuación y ampliación de la planta física de la Escuela Nueva Mixta de San Javier, para brindar el servicio de la educación básica secundaria.
  - Construcción de polideportivos en las escuelas urbanas de niños y niñas del Municipio de Iles.
- Salud**
- **Programa.** Servicios Públicos Básicos en el Sector Salud
    - Actualización del SISBEN, con una metodología técnica y con amplia participación comunitaria.
    - Construcción y dotación de puestos de salud en el sector rural del municipio de Iles.
    - Mejoramiento de la Salud y Asesorías de Personal Técnico y Profesional.
    - Capacitación comunitaria en temas relacionados con la salud.
    - Capacitación promotores de salud.
    - Higiene y control de alimentos (leche, derivados lácteos y panaderías.)
    - Fomento y Promoción de la atención primaria a través del Centro de Salud de Iles.
    - Fomento y Promoción de la atención al adolescente y el adulto joven del municipio de Iles.
    - Prevención de enfermedades inmunoprevenibles en el municipio de Iles.
    - Atención al niño menor de cinco años (crecimiento y desarrollo).
  - **Programa.** Servicios Públicos Básicos en el Sector Cultura, Recreación y Deporte.
    - Construcción y/o adecuación de polideportivos en las 22 veredas del Municipio de Iles.
    - Compra de lotes y construcción de estadios en los corregimientos del municipio de Iles.
    - Compra de terreno para ampliación, cerramiento externo en malla, construcción de gradas y camerinos para el estadio (nuevo) del sector urbano del municipio Iles.
    - Construcción de polideportivos en los predios contiguos al estadio nuevo del sector urbano del municipio Iles.
    - Adecuación de la casa comunal de la vereda de San Francisco para Casa de la Cultura.
    - Adecuación y dotación Casa de la Cultura para el sector urbano del Municipio de Iles.
    - Construcción de un teatro en el sector urbano del municipio de Iles.
    - Dotación material oficina municipal de deportes y recreación.
  - **Programa.** Servicios Públicos Básicos en el Sector Cultura, Recreación y Deporte y Salud.
    - Adecuación y dotación a la infraestructura (antiguo campamento) para Casa de la Cultura y puesto de salud en la vereda El Capuli.
  - **Programa.** Fomento y Desarrollo Turístico.
    - Impulso al Turismo Recreativo, Cultural-Religioso y el Ecoturismo.
  - **Programa.** Rescate de la Cultura ileña.
    - Fortalecimiento y promoción de la cultura religiosa, costumbres tradicionales y actividades carnavalescas de los ileños.
- Servicios Públicos Domiciliarios**
- **Programa:** Servicios Públicos Domiciliarios - Acueducto

- Plan Maestro de Acueducto Sector Urbano.
- Ampliación Sistema de Acueducto Veredal. Corregimiento con centro en Tablón Bajo.
- Ampliación Sistema de Acueducto Veredal. Corregimiento con centro en Urbano.
- Ampliación Sistema de Acueducto Iscuazan.
- Ampliación Sistema de Acueducto El Carmen.
- Construcción Acueducto San Francisco.
- Construcción Acueducto Vereda Loma Alta.
- Construcción Acueducto Vereda Alto del Rey.
- Construcción Tanques de Abastecimiento de Agua. Corregimientos con centro en San Javier, Alto del Rey y San Francisco.
- Adecuación Acueducto San Javier, Iscuazan, El Mirador, Loma de Argotis, Bolívar, El Carmen y Vereda el Común.
- Reubicación de bocatomas acueductos rurales. Corregimientos con centro en Bolívar- Vereda Bolívar y San Antonio – Vereda San Antonio.
- Mantenimiento Acueductos Rurales.
- Capacitación y Dotación para el tratamiento de agua potable en el sector rural del municipio.
- Plan Maestro de Alcantarillado – Municipio de Iles.
- Estudios de factibilidad, diseño e implementación de sistemas de alcantarillado y sistema de pretratamientos de Aguas Residuales para la vereda de San Francisco del municipio de Iles.
- Implementación de un estudio para determinar la factibilidad de construcción de Alcantarillado y Sistemas de tratamientos de Aguas Residuales para los sectores poblados del municipio de Iles.
- Suministro e Instalación Unidades Sanitarias para el sector Rural del Municipio de Iles, veredas de: La esperanza, Capuli, Tablón Bajo, Tablón Alto, El Porvenir, El Rosario, San Javier, Loma Alta, Villa nueva, Iscuazan, Yarqui, Alto del Rey, Bolívar, Mirador, Rosario Occidente, Loma de Argotis, San Antonio, El Carmen, San Francisco, El Común.
- Recuperación del lote destinado a la disposición final de basuras, ubicado en el sector El Saldo.
- Implementación de un Plan Maestro de Residuos Sólidos para el Area Urbana del Municipio de Iles.
- Manejo, Tratamiento y Disposición final de los Residuos Sólidos Hospitalarios en el área urbana del Municipio de Iles.
- Implementación de un Plan Maestro de Residuos Sólidos para la vereda de San Francisco del Municipio de Iles.
- Implementación de Composteras Manuales para el Manejo de los Residuos Orgánicos en el Area rural del Municipio de Iles.
- Talleres de Capacitación Comunitaria sobre Cultura Ambiental, Manejo y Clasificación de Residuos Sólidos del Municipio de Iles.
- Ampliación y Adecuación del Sistemas de Electrificación del Municipio de Iles.
- Ampliación y Adecuación del Servicio de Alumbrado Público en los sitios de Interés Público de los Corregimientos del Municipio de Iles.
- Electrificación-Municipio de Iles–Corregimiento con centro en Urbano – Vereda Urbano
- Electrificación-Municipio de Iles–Corregimiento con centro en Bolívar–Vereda El Mirador.
- Ampliación y Adecuación del Servicio de Telefonía en el Sector Urbano y Rural del Municipio de Iles.
- Dotación Estufas y Cilindros de Gas. Sector Rural del Municipio de Iles veredas: El Rosario, San Javier, Loma Alta, Villa Nueva, Iscuazan, Yarqui, Alto El Rey, Bolívar, Rosario Occidente, Mirador, Loma de Argotis, El Carmen y San Antonio.
- Plan de Manejo y Seguridad Industrial en la distribución y manipulación del servicio de gas. Sector Urbano Municipio de Iles.
- Programa de Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico. Municipio de Iles – Sector Rural.
- Programa de Construcción de Vivienda Nueva. Municipio de Iles - Sector Urbano y Rural.
- Elaboración de la Estratificación Socioeconómica y Actualización de la urbana y de Centros Poblados del municipio de Iles.

#### **Dimensión: Político - Administrativa**

- **Programa:** Fortalecimiento Institucional



- Desarrollo institucional de la unidad administradora de los servicios públicos. Area urbana del municipio de Iles.
- **Programa:** Fortalecimiento Institucional Administración Municipal.
  - Implementación Código Fiscal. Alcaldía Municipal de Iles.
  - Fortalecimiento de la Secretaria de Obras y Planeación Municipal. Municipio de Iles.
  - Creación Secretaria de Desarrollo Comunitario. Alcaldía Municipal.
  - Mejoramiento de la Capacidad Administrativa y Financiera del Municipio.
  - Creación Banco de Proyectos Municipal. Alcaldía Municipal. Municipio de Iles.

#### **Dimensión: Físico - Espacial**

- **Programa.** Equipamiento de Interés Colectivo.
  - Construcción plaza de ferias y matadero municipal.
  - Construcción, adecuación y dotación de salones comunales en las veredas del municipio de Iles.
- **Programa.** Sistema Vial Urbano - Rural
  - Organización de la Nomenclatura Urbana.
  - Clasificación, Señalización y Demarcación del Sistema Vial del Area Urbana.
  - Adquisición de tierras para la construcción (proyección) de las vías que entran a formar parte del Plan Vial del Sector Urbano.
  - Adquisición de tierras, construcción y proyección de las vías que entran a formar parte del Plan Vial del Sector Urbano - Zona de Expansión Urbana.
  - Pavimentación y/o Adoquinamiento de vías del Sector Urbano del municipio de Iles.
  - Adecuación y Mantenimiento del Sistema Vial Municipal.
  - Construcción de vías y Adecuación de caminos de trocha que sean de importancia para el desarrollo del sistema vial municipal.
  - Levantamiento Topográfico de la Zona Urbana del Municipio de Iles.
  - Actualización del levantamiento predial del municipio de Iles.
- **Programa.** Acciones a mitigar la Vulnerabilidad a Amenazas Naturales y/o Antrópicas.
  - Reajustar el Plan Local de Emergencia y Contingencia de Iles y el Plan de Educación Ambiental para la Prevención y Atención de Desastres, para el Municipio.
  - Conformación y Fortalecimiento institucional y Dotación del cuerpo y comando de bomberos voluntarios.

**PARAGRAFO:** Los proyectos que afecten o incidan sobre el componente ambiental deben enmarcarse dentro de las disposiciones establecidas por la Ley 99 de 1993 y normas concordantes

**ARTÍCULO 17.** Documentos que conforman el Esquema de Ordenamiento Territorial de Iles.

- 1.- **Documento técnico de soporte, contiene:** Aspectos básicos del ordenamiento territorial, Marco Jurídico, síntesis metodológica, diagnóstico multidimensional; prospectiva territorial (escenarios tendenciales, alternativos y concertados) y objetivos políticas y estrategias, planes programas y proyectos, programa de ejecución, plan de inversiones y la cartografía pertinente.
- 2.- **Documento resumen:** Contiene una explicación sintética y didáctica de objetivos, estrategias, políticas y principales líneas de acción, que permiten visualizar los problemas a resolver y las propuestas de organización territorial urbana y rural del municipio de Iles.
- 3.- **Documento reglamentario:** Acuerdo que adopta el Esquema, conformado por un articulado donde se desarrolla el componente general, urbano y rural con su respectiva cartografía.

## **CAPITULO II**

### **ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL TERRITORIO**

**ARTÍCULO 18.** Elementos estructurales del territorio municipal.

Son elementos estructurales del territorio municipal los sistemas estructurantes y las acciones estratégicas urbanas y rurales.

**ARTÍCULO 19.** Sistemas estructurantes urbanos: Naturales y creados.

Son sistemas estructurantes urbanos los siguientes:

- 1.- Sistema de infraestructura básica y complementaria
  - a. Subsistema de equipamientos urbano
  - b. Subsistema de espacio público
  - c. Subsistema vial urbano
  - d. Subsistema de servicios públicos domiciliarios
2. Sistema de recursos naturales y ambientales
  - a. Subsistema de parques y zonas verdes
  - b. Subsistema de amenazas y riesgos

**ARTÍCULO 20.** Acciones estratégicas urbanas:

Son acciones estratégicas urbanas las siguientes:

1. Plan vial: Pavimentación y/o adoquinamiento red vial del casco urbano. y recuperación del corazón del área urbana.
2. Plan de servicios públicos: Optimización de los servicios públicos e implementación de infraestructura social y implementación de Planta de Manejo Integral de Residuos Sólidos.
3. Consolidación y Densificación sector urbano: Aprovechamiento de las ventajas comparativas que tiene el suelo urbano.
4. Zonas de Expansión Urbana: Lograr un desarrollo integral urbano ambiental y paisajístico.

**ARTÍCULO 21.** Sistemas estructurantes rurales: Naturales y creados.

Son sistemas estructurantes rurales los siguientes:

1. Sistema ecológico, estratégico y ambiental.
  - a. Subsistema de parques naturales nacionales
  - b. Subsistema de áreas de equilibrio ecológico y biodiversidad.
  - b. Subsistema hidrográfico.
2. Sistema productivo.
  - a. Forestal.
  - b. Agrícola.
  - c. Pecuario.
  - d. Minero.
3. Sistema paisajístico y ecoturístico.
4. Sistema de infraestructura básica y complementaria .
  - a. Subsistema de equipamientos.
  - b. Subsistema de espacio público.
  - c. Subsistema de servicios públicos domiciliarios.
5. Sistema de amenazas naturales y antrópicas.

**ARTÍCULO 22.** Acciones estratégicas rurales:

1. Conservación del recurso hídrico y la biodiversidad.
2. Conservación y recuperación para el aprovechamiento sostenible.

### CAPITULO III

#### SUELO MUNICIPAL

##### ARTICULO 23. Clases de suelo.

El Esquema de Ordenamiento Territorial clasifica el territorio del municipio de Iles en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases se establece las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes.

##### ARTICULO 24. Suelo urbano.

El suelo urbano lo constituye las áreas del territorio municipal destinada a usos urbanos y delimitadas por un perímetro, cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación. También pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación y que se definen como áreas de mejoramiento integral.

**ARTICULO 25.** El perímetro urbano es la línea que limita la extensión del área urbana dentro de la cual se proyecta el suministro de los correspondientes servicios públicos.

**ARTICULO 26. Delimitación.** El perímetro urbano para todos sus efectos estará determinado por los parámetros que se establecen en la cartografía urbana Mapa No. 3. Perímetro Urbano Propuesto y Perímetro de Expansión Urbana Propuesta, mapa que hace parte integrante del presente Acuerdo y según lo puntos que se proponen a continuación:

Se inicia en el punto 1, el cual está ubicado a una distancia de 40 metros del borde occidental de la vía que comunica a la cabecera municipal con la vereda de Loma Alta (599.566N-950.674E), sigue por el occidente de la misma hasta los puntos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 (N.W) los cuales se encuentran delimitados por los predios y construcciones existentes (por construcciones y delimitaciones naturales existentes), del punto 14 al punto 16 continúa tomando como referencia el borde occidental de la carrera 7, sigue hasta el punto 17 que se lo ha ubicado en la esquina sur-occidental de la planta de tratamiento de agua potable, sigue hasta encontrarse con el punto 18, 19, 20 y 21 los cuales están bordeando las instalaciones de la antena de Telecom, del punto 21 al punto 22 sigue por la línea que delimita al estadio (S.W), el perímetro sigue bordeando la delimitación de la Urbanización El Mirador de Los Andes hasta encontrarse con el punto 25, de aquí se toma como referencia la vía a Gualmatán (carrera 5), en su lado oriente y en sentido norte hasta el punto 26, sigue por tomando como referencia la línea de delimitación de los predios posteriores de las viviendas ubicadas sobre la carrera 5 desde el punto 26 pasando por los puntos intermedios hasta interceptarse con el punto 36 (598,864.00N-950,881.00E) el cual está ubicado en la esquina suroccidental del predio del Colegio de Artes y Oficios, continuando en sentido noroccidente se encuentra el punto 37 que está ubicado a una distancia de 30 metros de la carrera 1A, están ubicados a la misma distancia los puntos 38 y 39, el punto 40 se encuentra ubicado en la intersección de calle 5 y calle 6, el perímetro sigue tomando como base la calle 6, hasta 41 y 42 que se encuentran ubicados en la entrada al colegio José Antonio Galán, del punto 43, 44 (599,330.00E-950,936.00N), 45 (599,452.00E-950,848.00N), 46, 47 y 48 el perímetro toma como base los predios que conforman el estadio nuevo y Colegio José Antonio Galán y desde los puntos del 49 hasta el punto 52 (599,570.00E-950,747.00N) como punto final y de intersección con el punto de inicio, el perímetro se delimita con base en la parte posterior de los predios, construcciones y terrenos que están en la parte oriente de la diagonal 6 y la carrera 6.

Los puntos establecidos van de acuerdo al sentido de ascendencia o desplazamiento de los sitios referenciados (coordenadas generales: Norte, Sur, Oriente y Occidente), los cuales se especifican en la siguiente:

#### DELIMITACION DEL PERIMETRO URBANO PROPUESTO MEDIANTE COORDENADAS PLANAS

| Punto | Meridiano Norte | Meridiano Este |
|-------|-----------------|----------------|
| 1     | 599,566.00      | 950,674.00     |
| 2     | 599,489.00      | 950,667.00     |
| 3     | 599,510.00      | 950,581.00     |

|    |            |            |
|----|------------|------------|
| 4  | 599,446.00 | 950,606.00 |
| 5  | 599,324.00 | 950,557.00 |
| 6  | 599,339.00 | 950,514.00 |
| 7  | 599,278.00 | 950,501.00 |
| 8  | 599,269.00 | 950,528.00 |
| 9  | 599,225.00 | 950,516.00 |
| 10 | 599,226.00 | 950,511.00 |
| 11 | 599,167.00 | 950,493.00 |
| 12 | 599,165.00 | 950,499.00 |
| 13 | 599,104.00 | 950,480.00 |
| 14 | 599,098.00 | 950,498.00 |
| 15 | 598,983.00 | 950,464.00 |
| 16 | 598,894.00 | 950,340.00 |
| 17 | 598,862.00 | 950,365.00 |
| 18 | 598,792.00 | 950,321.00 |
| 19 | 598,799.00 | 950,298.00 |
| 20 | 598,777.00 | 950,293.00 |
| 21 | 598,774.00 | 950,309.00 |
| 22 | 598,600.00 | 950,294.00 |
| 23 | 598,537.00 | 950,247.00 |
| 24 | 598,512.00 | 950,168.00 |
| 25 | 598,462.00 | 950,399.00 |
| 26 | 598,709.00 | 950,427.00 |
| 27 | 598,691.00 | 950,538.00 |
| 28 | 598,770.00 | 950,587.00 |
| 29 | 598,671.00 | 950,628.00 |
| 30 | 598,807.00 | 950,680.00 |
| 31 | 598,806.00 | 950,732.00 |
| 32 | 598,788.00 | 950,742.00 |
| 33 | 598,795.00 | 950,822.00 |
| 34 | 598,843.00 | 950,802.00 |
| 35 | 598,865.00 | 950,848.00 |
| 36 | 598,864.00 | 950,881.00 |
| 37 | 598,886.00 | 950,930.00 |
| 38 | 598,945.00 | 950,956.00 |
| 39 | 598,906.00 | 951,017.00 |
| 40 | 599,010.00 | 951,029.00 |
| 41 | 599,154.00 | 950,737.00 |
| 42 | 599,172.00 | 950,738.00 |
| 43 | 599,202.00 | 950,761.00 |
| 44 | 599,330.00 | 950,936.00 |
| 45 | 599,452.00 | 950,848.00 |
| 46 | 599,363.00 | 950,729.00 |
| 47 | 599,333.00 | 950,753.00 |
| 48 | 599,281.00 | 950,703.00 |
| 49 | 599,341.00 | 950,676.00 |
| 50 | 599,370.00 | 950,670.00 |
| 51 | 599,479.00 | 950,724.00 |
| 52 | 599,570.00 | 950,747.00 |

**PARAGRAFO UNO:** En los casos que el perímetro coincida con una vía, esta se constituirá en su totalidad como franja perimetral urbana y cuando sea con un cuerpo de agua se tomará como límite aguas al medio.

**PARAGRAFO DOS:** Las entidades públicas, privadas o mixtas y los funcionarios que asignen disponibilidad de servicios públicos domiciliarios para suelos urbanos a predios ubicados por fuera del perímetro urbano serán responsables civil, penal y disciplinariamente.

**PARAGRAFO TRES:** El área enmarcada dentro del perímetro urbano del territorio municipal corresponde a la población de Iles y se encuentra definida según la base predial en la respectiva cartografía que contiene el Perímetro Urbano y Perímetro de Expansión Urbana la cual hace parte integrante de este Acuerdo.

**PARAGRAFO CUATRO:** Mediante la aprobación de la propuesta de perímetro urbano del presente E.O.T, la Administración municipal en coordinación con la Secretaria de Planeación Municipal y con el objeto de hacer efectiva la línea perimetral deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 1.- Demarcación del perímetro urbano: El replanteo del perímetro en terreno deberá demarcarse mediante la ubicación de los respectivos mojones de acuerdo con los puntos definidos con base en el predial y por coordenadas IGAC, según el nuevo mapa oficial de perímetros.
- 2.- El suelo urbano ubicado dentro de la línea de perímetro se inscribirá en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi con el fin de que se diferencien los predios urbanos y rurales para el respectivo visto bueno fiscal, teniendo en cuenta el mapa oficial de perímetros 1:4000, dentro de los 120 días hábiles siguientes a la publicación del Acuerdo que hace parte integrante del E.O.T.
- 3.- La Administración procederá a determinar los predios que en la fecha de la publicación del proyecto de Acuerdo, se localicen fuera del perímetro urbano y que por lo tanto se convierten en expansión urbana, rural o suburbanos. Para lo cual la Secretaría de Planeación Municipal o la oficina a la cual le han delegado para que cumpla las funciones como tal, determinara los tratamientos a que tienen que ser expuestos de conformidad con el componente urbano del presente E.O.T. el cual es avalado por el mencionado Acuerdo Municipal.
- 4.- Quienes dispongan de licencias de construcción y/o urbanización o estén en proceso de ejecución de obras, deberán someterse a revisión por parte de la Secretaría de Planeación Municipal o la oficina a la cual le han delegado para que cumpla las funciones como tal y si fuera el caso tendrán que ajustarse o someterse a lo dispuesto en el presente E.O.T.
- 5.- Las industrias si existieren consideradas como uso prohibido en el suelo urbano deberán implementar en el corto plazo programas de reubicación de acuerdo con las características propias de su actividad así: Las industrias avícolas, porcícolas, curtiembres, ladrilleras y similares localizados al interior del perímetro urbano propuesto deberán reubicarse por fuera de los perímetros urbano y de expansión propuestos. Para la localización de las industrias, se deberá implementar una estrategia que a través de la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación del E.O.T y con la participación de las entidades públicas y privadas, permitan la concreción del Esquema.
- 6.- Las industrias que de acuerdo con la clasificación específica de usos del suelo, queden definidas como uso prohibido pero que sean compatibles con el uso urbano, podrán permanecer en el sitio siempre y cuando implementen en el corto plazo programas de mitigación de impactos, por emisiones, ruidos y utilización de espacio público. Estas industrias, deberán además establecer convenios de producción más limpia e incorporar la tecnología necesaria para eliminar la contaminación por vertimientos.
- 7.- Para disminuir el impacto de la reubicación, el E.O.T propone que los plazos serán establecidos por la Administración Municipal en concordancia con el Honorable Concejo Municipal, dentro de los 120 días hábiles siguientes a la publicación del Acuerdo que hace parte integrante del E.O.T. Las áreas abandonadas se definan como zonas de restauración ecológica y recuperación, en las cuales puedan implementarse programas de generación de espacio público, reforestación, construcción de equipamientos colectivos de interés público o recreación.
- 8.- Las actividades de alto impacto social (uso comercial y de servicios para consumo de bebidas embriagantes y ejercicio de la prostitución), que estén ubicados al interior del perímetro urbano o que piensen implementarse en el futuro, deberán ubicarse a una distancia mínima de un (1) kilómetro de los perímetros urbano y de expansión propuestos.

**PARAGRAFO CINCO:** La ubicación de criadero de animales dentro del perímetro urbano tanto en viviendas como en lotes vacíos, estará restringida al número máximo de crianza para el autoconsumo. Numero que será fijado por el Concejo Municipal y que también estará encargado para determinar las sanciones pertinentes para aquellas personas que infrinjan lo acordado en el presente Acuerdo.

Las determinaciones que tome el Concejo Municipal con respecto a la crianza de animales en las viviendas y en predios ubicados dentro del perímetro urbano estará acorde con la Legislación Sanitaria vigente (código 2257 de 1986).

**ARTICULO 27.** La prestación de los servicios públicos dentro del perímetro urbano a que se refiere el artículo anterior, en cuanto se refiere a los servicios de acueducto y alcantarillado, estarán sometidos a las restricciones impuestas por las limitaciones técnicas y financieras por el normal desarrollo de las etapas de ampliación de las redes respectivas.

**ARTICULOS 28.** Las redes de servicios públicos de los nuevos desarrollos urbanísticos serán construidas por el urbanizador y cedidas gratuitamente a la entidad encargada de su mantenimiento quien fijará previamente las especificaciones requeridas según la ubicación del predio.

**ARTICULO 29.** Sólo serán de prestación de servicios aquellos predios que se desarrollan de acuerdo con las normas establecidas en el presente acuerdo.

**ARTÍCULO 30.** Suelo de expansión urbana.

Es la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia de este plan, previo cumplimiento de los requisitos legales establecidos para tal fin.

Se identifican y delimitan tres zonas de expansión:

- 1.- Nortoriente.
- 2.- Norte.
- 3.- Suroccidental

**PARAGRAFO:** Al incorporar suelo de expansión urbana al suelo urbano los instrumentos que desarrollen el Esquema de Ordenamiento Territorial de Iles: deberán determinar porcentajes del nuevo suelo para ser destinado a programas de vivienda de interés social.

**ARTICULO 31.** Zona de expansión urbana.

Para el Esquema de Ordenamiento Territorial de Iles las zonas de expansión cumplen con las características, potencialidades y necesidades, para un optimo desarrollo del sector urbano de la siguiente manera:

1. Las zonas de expansión urbana norte, nororiental y sur occidental serán para el desarrollo urbanístico, son zonas que cuentan con todas las condiciones para el desarrollo futuro del sector urbano.

**ARTICULO 32.** Delimitación del suelo de expansión urbana

El perímetro de expansión urbana para todos sus efectos estará determinado por los parámetros que se establecen en la cartografía urbana Mapa No. 3. Perímetro Urbano Propuesto y Perímetro de Expansión Urbana Propuesta, mapa que hace parte integrante del presente Acuerdo y por los puntos que se proponen a continuación:

- **Zona de expansión nororiental para el desarrollo urbanístico.** Esta zona tiene una extensión total de 77,918.31 mts<sup>2</sup>, (7.79 Has) aproximadamente, y empieza exactamente donde termina el perímetro urbano y esta delimitada espacialmente por 6 puntos, de los cuales 5 puntos están definiendo el perímetro urbano propuesto y su secuencia va desde el punto 40 hasta el 44, el punto restante marca el límite oriental de la zona de expansión y está identificado con la letra A. Teniendo en cuenta lo anterior la delimitación es la siguiente: inicia en el punto 38 del perímetro urbano propuesto y la intersección entre la calle 5 y calle 6, hasta el punto "A"(599.077N-951.216E) ubicado sobre la vía al Juncal, siguiendo por la calle 6 en sentido occidente hasta el punto 39 del perímetro urbano propuesto a una distancia de 182.85 metros en el punto 40 desde la calle 6 (lado norte de la calle) y 218.96 metros desde la misma calle, sigue hasta interceptarse con los punto 41, 42, 43 y 44 (599.330N-950.936E), que conforman la delimitación del perímetro urbano. Esta zona esta determinada para la implementación de programas de vivienda de interés social (actividad prioritaria). Y será funcional una vez se hayan consolidado (prioridad) y/o agotado los predios vacantes al interior del perímetro urbano o en casos específicos cuando su uso ha sido concertado ampliamente con la comunidad ileña y la Administración Municipal.
- **Zona de Expansión norte para el desarrollo urbanístico:** Cuenta con extensión de 25,698.19 mts<sup>2</sup> (2.57 Has) aproximadamente, y empieza exactamente donde termina el perímetro urbano. Esta delimitada espacialmente por 8 puntos georeferenciados, que delimitan el perímetro urbano, y van desde el punto 45 como inicio hasta el punto 53, el punto restante marca el límite oriental de la zona de expansión y está

identificado con la letra B. La delimitación de la zona es la siguiente: tomamos como referencia el punto , 45 (599.452E-950.848N) del perímetro urbano propuesto, pasando por lo puntos 46, 47, 48, 49, 50, 51,52 y 53 (599.570N-950.747E) del perímetro urbano propuesto, para finalmente llegar al punto “B” (599.570N-950.747E) y finalmente hasta interceptarse con el punto 45 del perímetro urbano. De igual manera que la zona de expansión nororiental, esta zona esta determinada para la implementación de programas de vivienda de interés social (actividad prioritaria). Y será funcional una vez se hayan consolidado (prioridad) y/o agotado los predios vacantes al interior del perímetro urbano o en casos específicos cuando su uso ha sido concertado ampliamente con la comunidad ileña y la Administración Municipal.

- **Zona de Expansión suroccidental para el desarrollo urbanístico:** Cuenta con extensión de 38,411.40 mts<sup>2</sup> (3.84 Has) aproximadamente, y empieza exactamente donde termina el perímetro urbano. Esta delimitada espacialmente por 9 puntos georeferenciados, que delimitan el perímetro urbano, y van desde el punto 16 como inicio hasta el punto 24, el punto restante marca el limite oriental de la zona de expansión y está identificado con la letra C. La delimitación de la zona es la siguiente: tomamos como referencia el punto , 16 (950.340N-598.894E) del perímetro urbano propuesto, pasando por lo puntos 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24 (598.512N-950.168E) del perímetro urbano propuesto, para finalmente llegar al punto “C” (598.848N-950.213E) y finalmente hasta interceptarse con el punto 16 del perímetro urbano, tomando como referencia el borde sur de la vía al cementerio. De igual manera que las zona de expansión norte y nororiental, esta zona esta determinada para la implementación de programas de vivienda de interés social (actividad prioritaria). Y será funcional una vez se hayan consolidado (prioridad) y/o agotado los predios vacantes al interior del perímetro urbano o en casos específicos cuando su uso ha sido concertado ampliamente con la comunidad ileña y la Administración Municipal.

Los puntos establecidos van de acuerdo al sentido de ascendencia o desplazamiento de los sitios referenciados (coordenadas generales: Norte, Sur, Oriente y Occidente), los cuales se especifica en la siguiente:

#### DELIMITACION DE LA ZONAS DE EXPANSION URBANA PROPUESTAS MEDIANTE COORDENADAS PLANAS

| Punto  | Meridiano Norte | Meridiano Este |
|--|-----------------|----------------|
| <b>Zona de Expansión Norte para el Desarrollo Urbanístico</b>  |                 |                |
| B  | 599,570.00      | 950,747.00     |
| <b>Coordenadas espaciales que delimitan el perímetro urbano propuesto y la zona de expansión propuesta</b> |                 |                |
| 45   | 599,452.00      | 950,848.00     |
| 46   | 599,363.00      | 950,729.00     |
| 47   | 599,333.00      | 950,753.00     |
| 48   | 599,281.00      | 950,703.00     |
| 49   | 599,304.00      | 950,683.00     |
| 50   | 599,341.00      | 950,676.00     |
| 51   | 599,370.00      | 950,670.00     |
| 52   | 599,479.00      | 950,724.00     |
| 53   | 599,570.00      | 950,747.00     |
| <b>Zona de Expansión Nororiental para el Desarrollo Urbanístico</b>  |                 |                |
| A  | 599,077.00      | 950,216.00     |
| <b>Coordenadas espaciales que delimitan el perímetro urbano propuesto y la zona de expansión propuesta</b> |                 |                |
| 40   | 599,010.00      | 951,029.00     |
| 41   | 599,154.00      | 950,737.00     |
| 42   | 599,172.00      | 950,738.00     |
| 43   | 599,202.00      | 950,761.00     |
| 44   | 599,330.00      | 950,936.00     |
| <b>Zona de Expansión Suroccidental para el Desarrollo Urbanístico</b>                                      |                 |                |
| C  | 598,848.00      | 950,213.00     |
| <b>Coordenadas espaciales que delimitan el perímetro urbano propuesto y la zona de expansión propuesta</b> |                 |                |
| 16   | 598,894.00      | 950,340.00     |
| 17   | 598,862.00      | 950,365.00     |
| 18   | 598,792.00      | 950,321.00     |
| 19   | 598,799.00      | 950,298.00     |
| 20   | 598,777.00      | 950,293.00     |

|    |            |            |
|----|------------|------------|
| 21 | 598,774.00 | 950,309.00 |
| 22 | 598,600.00 | 950,294.00 |
| 23 | 598,537.00 | 950,247.00 |
| 24 | 598,512.00 | 950,168.00 |

### **ARTICULO 33. Incorporación de nuevas zonas al perímetro urbano**

La habilitación de nuevas zonas para el desarrollo urbanístico (áreas urbanizadas y redes de servicios públicos disponibles), y su incorporación al perímetro urbano se delimitara teniendo como base el predial tanto urbano como rural. El objetivo es de no generar problemas de clases de suelo y uso del mismo.

### **ARTÍCULO 34. Suelo rural**

El suelo rural es el área constituida por terrenos no aptos para usos urbanos por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

### **ARTÍCULO 35. Delimitación del suelo rural**

Corresponde al suelo del municipio de Iles ubicado por fuera del perímetro urbano y zonas de expansión urbana.

### **ARTÍCULO 36. Suelo suburbano (Z.S.U).**

Constituye esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la localidad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

### **ARTÍCULO 37. Definición y determinación del suelo suburbano**

Son suelos rurales donde predomina la actividad agropecuaria en coexistencia con la actividad urbana. Estos, por sus condiciones productivas y ambientales, tienen un tratamiento especial en cuanto a uso, intensidad, densidad y podrán incorporarse en un futuro al perímetro urbano.

### **ARTICULO 38. Uso y perímetro suburbano.**

El uso para la zona suburbana - 1 propuesta: Dado las características geomorfológicas y con el objeto de orientar un tendencia de desarrollo urbano hacia un sector que tiende a convertirse en corredor vial (sector oriental del área urbana, vía al Jucal), en el presente E.O.T. se ha determinado como zona suburbana para desarrollo urbanístico de bajo impacto social y ambiental, los predios continuos a los costados de la vía que conduce a la zona urbana con El Jucal. Cuenta con un área aproximadamente de 36,904.62 mts<sup>2</sup>.(incluidos los dos lados de la vía).

La zona suburbana será funcional, una vez se hayan agotado los predios vacantes al interior de la zona urbana y la zona de expansión urbana ya este urbanizada en un 90% del total del área propuesta. La incorporación de los predios determinados como suburbanos al perímetro urbano, significara que perderán la vocación rural y adquirirá una vocación urbana en virtud de su accesibilidad y posibilidades para la prestación de los servicios públicos a menores costos y principalmente cuando se haya determinado que el uso urbano es el más adecuado para satisfacer las necesidades sociales. La demarcación de la zona suburbana consta de nueve (9) puntos, de los cuales cuatro tres (5) puntos, el 30, 31, 32, 33 y 34 hacen parte de la delimitación del perímetro urbano, y los cuatro (4) restantes están identificados con las letras D, E, F y G. Con base en es los puntos mencionados se tiene la siguiente delimitación: Se toma como referencia los puntos 30, 31, 32, 33 y 34 de la delimitación del perímetro urbano, se sigue por la vía que comunica a la cabecera de Iles con el Jucal a una distancia de 50 metros del borde sur de la vía, hasta llegar al punto "D" (598,762.00E-951,138.00N), continua



en sentido norte hasta el punto “E” (598,884.00E-951,120.00N), en sentido occidente hasta el punto “F” (598,866.00E-951,005.00N), en sentido sur hasta el punto “G” (598,807.00E-951,007.00N), el cual esta ubicado a 30 metros del borde norte de la vía al Jucal, hasta finalmente volver a interceptarse con el perímetro urbano; los últimos tres puntos (D, E y F) también sirven para delimitar la urbanización El Rosario. (Ver Cartografía urbana: Perímetro Urbano Propuesto – Perímetro de Expansión Urbana Propuesto – Mapa No. 3).

**PARAGRAFO UNO:** El suelo suburbano se encuentra delimitado en la Cartografía Urbana Mapa No. 11. Zonificación para la Reglamentación de Usos del Suelo Urbano, el cual hace parte integrante del presente Acuerdo

**PARAGRAFO DOS:** Para la ampliación y fijación del perímetro suburbano, La Oficina de Planeación Municipal, si existiere o la Alcaldía Municipal, en concordancia del Honorable Concejo Municipal de Iles, determinará los predios a incorporar dentro del área suburbana de acuerdo a la necesidad de desarrollo del municipio y capacidad en la cobertura de servicios.

**ARTICULO 39.** Usos, densidades e intensidades del suelo suburbano.

Los usos, densidades e intensidades se sujetarán a las siguientes directrices:

- **Usos:** El uso principal será el de desarrollo urbano de bajo impacto social y ambiental. Como usos complementarios, restringidos y prohibidos se permitirán actividades compatibles, definidas en el componente rural del presente E.O.T.
- **Densidad:** De 3 a un máximo de 5 viviendas por hectárea. En caso de que se desee implementar programas de vivienda colectivos de interés social, deben ser concertados ampliamente con la comunidad, beneficiarios y Administración para definir el buen uso que se piensa destinar a la zona, para posteriormente incluirlo al perímetro urbano, previa dotación de infraestructura vial (trama vial bien definida) y de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (acometidas).
- **Intensidad:** Solo se permitirán construcciones de hasta dos pisos, siguiendo los parámetros existentes en las vías y espacios públicos.
- **Reglamentación: Zona suburbana para el desarrollo urbano (ZSU-1):** La zona suburbana tiene una extensión de 36,904.62 mts<sup>2</sup>, y se dedicará exclusivamente para el desarrollo urbano de bajo impacto social y ambiental.

La reglamentación de uso del suelo es de siguiente:

- **Uso principal**
  - Residencial
  - Mixto
- **Uso Complementario**
  - Protección
  - Revegetalización
  - Rehabilitación
  - Agricultura con tecnología apropiada
  - Servicios
  - Institucionales
- **Usos Restringidos**
  - Recreación
- **Usos Prohibidos**
  - Residencial campestre-agrupación
  - Industria de alto impacto
  - Actividades mineras

**ARTICULO 40.** Por el estado avanzado de construcción que presenta y el benéfico social que se busca, la **Urbanización El Rosario** tendrá un tratamiento especial y podrá ser concluida aplicándole el uso, densidad e intensidad que se propone para las áreas de actividad que presentas similares características al interior del perímetro urbano (Residencial U.V-1).

**ARTICULO 41.** Suelo de protección.

Son zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura en la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, en ningún caso podrán urbanizarse.

**ARTICULO 42.** Clasificación del suelo de protección urbana.

El suelo de protección urbana tiene como categoría y subcategoría la siguiente:

- 1 Ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de la población y los procesos productivos: agua, aire, energía y recreación:
  - a. Corrientes de agua, ríos, quebradas y escurrimientos.
  - b. Bosques naturales y plantados.
  - b. Parques y zonas verdes ambientales y recreacionales.

**PARAGRAFO:** El suelo de protección urbana se encuentra delimitado en la Cartografía Urbana Mapa No. 10. Zonificación Urbana, la cual hace parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 43.** Clasificación del suelo de protección rural.

1. Ecosistemas estratégicos para el mantenimiento del equilibrio ecológico y la biodiversidad:
  - a. Humedales.
  - b. Lagunas.
2. Ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de la población y los procesos productivos: agua, aire, alimentos, energía y recreación.
  - a. Cuenca Río Guátara y Subcuenca Río Sapuyes, las microcuencas municipales con sus corrientes de agua y escurrimientos.
  - b. Bosques naturales y plantados. Localizados a lo largo de la Cuenca Río Guátara y Subcuenca Río Sapuyes.
  - c. Zonas verdes ambientales y recreacionales. Localizadas en San Franciscos y Bolívar.
3. Areas donde se localiza infraestructura vial y de servicios públicos.
4. Ecosistemas estratégicos de alto y mediano riesgo.
  - a. Areas propensas a deslizamientos y erosión en suelos con pendientes altas. Sectores localizados en Tablon Bajo, La Eperanza, El Porvenir y Urbano.
  - b. Areas propensas a deslizamientos o derrumbes en taludes en la vía principal que conduce a Iles con Pilcuan y Tablón Bajo-La Esperanza.; Explotación de canteras, areneras y arcillas.
  - c. Corredores bajo líneas de conducción eléctrica de alta tensión.
  - d. Zonas propensas a incendios como bosques naturales y plantados localizadas en la Cuenca Río Guitara y Subcuenca Río Sapuyes.
  - e. Zonas de amenazas naturales y antrópicas. Sísmica, erosión, heladas, factores contaminantes, accidentes terrestres, aéreos, inundaciones.
5. Ecosistemas de tratamiento especial

- a. Cauces naturales Río Guitara, Río Sapuyes, y las quebradas que conforman el municipio
- b. Lechos de los depósitos naturales de agua.
- c. Las fajas o rondas paralelas a los cauces permanentes de corrientes y cuerpos de agua.
- e. Depósitos de aguas subterráneas.

**PARAGRAFO:** El suelo de protección rural se encuentra delimitado en la Cartografía Rural Mapa No. 13. Propuesta de Zonificación de Uso del Suelo, el cual hace parte del presente Acuerdo.

## **TITULO II**

### **COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ILES**

###### **ARTÍCULO 44.** Comuna.

Es la porción o área en que se divide el suelo urbano del municipio de Iles, con el fin de mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la zona urbana del municipio en el manejo de los asuntos públicos de carácter local.

###### **ARTÍCULO 45.** Límites y localización.

El área urbana del municipio de Iles por su tamaño que es de 0.3310 Kmts<sup>2</sup> y existe una población de 1.811 habitantes, esta conformado por una comuna general, cuyos límites y localización es la misma que se ha determinado para perímetro urbano.

#### **CAPITULO II**

##### **LINEAMIENTOS PARA EL ORDENAMIENTO URBANO**

###### **ARTÍCULO 46.** Modelo de ordenamiento territorial para el área urbana del municipio de Iles.

El modelo de ordenamiento territorial para el área urbana del municipio de Iles es el siguiente:

- La cabecera municipal de Iles, tendiendo a ser localidad organizada dentro de los límites fijados por la Constitución Política y de las leyes, se dispuso de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. La consolidación y densificación de los predios en su interior que no están cumpliendo ninguna función social, el desarrollo de un plan vial eficiente, la formulación de la reglamentación para el adecuado uso del suelo urbano y la implementación del equipamiento colectivo de interés social en áreas que potencialmente los soporten, permitirán que se fortalezca el desarrollo del municipio deseado.

#### **CAPÍTULO III**

##### **SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL AREA URBANA**

###### **ARTÍCULO 47.** Definición y clasificación de los sistemas estructurantes del área urbana del municipio de Iles.

Es el conjunto de elementos ordenados y planeados que condicionan y potencializan el desarrollo urbano de Iles, encontrándose dentro de estos los siguientes sistemas: De infraestructura básica y complementaria, de recursos naturales y ambientales y de amenazas y riesgos.

**ARTÍCULO 48.** Sistema de infraestructura básica y complementaria.

Conjunto de redes, espacios e inmuebles de uso público o privado destinados a sustentar la función de desarrollo de actividades básicas de la población diferentes a la vivienda; está compuesto por los siguientes subsistemas: De equipamientos, de espacio público y de servicios públicos.

**ARTÍCULO 49.** Subsistema de equipamiento urbano.

Es el espacio y construcciones de uso público o privado que sostienen el desarrollo de actividades multiselectoriales distintas a la vivienda. Constituyen elementos principales y ordenadores de la estructura urbana, en cuya localización interviene el municipio con el fin de asegurar un impacto social óptimo de los servicios existentes y futuros.

**ARTÍCULO 50.** Clasificación del equipamiento urbano.

El equipamiento urbano se clasifica así: por su propiedad y servicio; por su naturaleza y por su cobertura.

**ARTÍCULO 51.** Por su propiedad y servicio.

Por su propiedad y servicio el equipamiento urbano es:

- Equipamiento público.
  - Construido por el Estado para el cumplimiento de sus funciones como: El Centro de Salud de Iles, El Colegio Departamental José Antonio Galán, La Escuela urbana de Niñas, La Escuela Urbana de Varones; El Estadio Municipal de Iles, el nuevo Estadio del Colegio Departamental José Antonio Galán y el polideportivo ubicado en predios contiguos al nuevo estadio.

**ARTÍCULO 52.** Por su naturaleza.

El Equipamiento urbano por su naturaleza se clasifica en:

- 1. Equipamiento económico.** Necesario para el desenvolvimiento y desarrollo de las actividades de producción, transformación y comercialización que soportan la economía, como establecimientos para el abastecimiento, intercambio y compraventa. Lo constituyen Los pequeños negocios (tiendas) ubicados en la planta baja de las residencias. También hacen parte de este equipamiento la actual plaza de mercado, el matadero y la plaza de ferias propuestos, los cuales se encuentran espacializados en la cartografía rural Mapa No. 16. Equipamiento Social Actual y Proyectado, la cual hace parte integrante del presente Acuerdo.
- 2. Equipamiento Social.** Utilizado en la satisfacción de las necesidades básicas de la población, se clasifica en:
  - a. Equipamiento de salud.** Comprende los equipamientos destinados a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización, entre ellos están:
    - Centros de salud de Iles.
    - Establecimientos administrativos y privados que realicen actividades Inherente a la salud.

La instalación e implementación de nuevos equipamientos debe regirse por lo establecido en la Ley 09 de 1979 y Resolución No. 4445 de 1996 expedida por el Ministerio de Salud y Decretos 1753 de 1994 sobre licencias ambientales, 1594 de 1984 sobre vertimientos líquidos, 02 de 1982 y 948 de 1993 sobre emisiones atmosféricas, 2104 sobre manejo y tratamiento de residuos con su Decreto reglamentario 0605.

- b. Equipamiento de educación.** Destinados a la formación y capacitación humana e intelectual de las personas. Estos son: El jardín infantil, La Escuela Urbana de Niñas, La Escuela Urbana de Varones y El Colegio Departamental José Antonio Galán, los cuales se encuentran ubicados dentro del perímetro urbano.

Los establecimientos educativos deben adecuar sus instalaciones a las recomendaciones dadas por el Ministerio de Educación, Ley 361 de 1997.

- c. Equipamiento de cultura.** Comprende los establecimientos destinados a la creación, preservación y difusión del conocimiento y manifestaciones del arte y la cultura, como:

- Bibliotecas públicas: La Casa de la Cultura de Iles.
- Salas de teatro y actos: Colegio de Artes y Oficios y El Teatro Municipal de Iles para cuando se construya.

El equipamiento destinado a actividades culturales debido a su uso público y flujo temporal o permanente de personas debe habilitarse arquitectónicamente para que cumpla los mecanismos de integración social de las personas con limitación física contenidas en la Ley 361 de 1997 y disponer de zonas de estacionamiento y parqueo.

- d. Equipamiento religioso.** Son las instalaciones relacionadas con la práctica de cultos y servicios de asistencia religiosa a la población, entre ellos están: La Iglesia y La Casa de la Parroquia de Iles.

- e. Equipamiento deportivo.** Son las instalaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, el deporte y las exhibiciones deportivas, como: El nuevo Estadio del Colegio Departamental José Antonio Galán, el Polideportivo que esta ubicado en predios contiguos al estadio nuevo y el Estadio Municipal Iles.

- 3. Equipamiento institucional.** Requerido para la prestación de servicios relacionados con la administración y el gobierno; se clasifica en:

- a. Mantenimiento y limpieza.** Instalaciones para el mantenimiento y limpieza del espacio público y otros servicios complementarios para la localidad, incluye: Disposición final de basuras: Los sitios para disposición final de basuras se implementarán fuera del perímetro urbano, cumpliendo previamente los requisitos técnicos, ambientales, de salubridad, seguridad y sociales para la ubicación, instalación, operación, manejo y cierre exigidos por las autoridades competentes. Las áreas en donde se posibilita la construcción de la Planta de Manejo Integral de Residuos Sólidos se define en la propuesta de uso del suelo rural como zonas de manejo especial.

- **Planta de Manejo Integral de Residuos Sólidos:** En la Cartografía Rural – Propuesta de Zonificación de Uso del Suelo para su Manejo y Reglamentación, la cual hace parte integrante del presente acuerdo, se presentan tres alternativa para la ubicación de una planta de manejo integral de residuos sólidos, cuya localización son las siguientes: la primera hacia la vereda de San Francisco, sobre la vía que conduce a la Loma Guingal; la segunda alternativa esta ubicada en la vereda de Iscuazan y la tercer y mas acertada es la que esta ubicada en la vereda de Loma de Argotis, sobre los predios aledaños al vivero municipal. Estos sitios son alternativas que para el presente E.O.T son las más convenientes para evitar que la población del casco urbano y rural se vean afectadas por la contaminación del aire y otros que producen esta clase de equipamientos. Los lugares propuestos se encuentran a una distancia mayor de 800 metros de centro poblacional mas cercano, a una distancia no menor de 200 metros de la fuente de agua más cercana y con un promedio de tiempo de desplazamiento máximo de 40 minutos de ida o regreso. Las áreas necesaria para un optimo funcionamiento de la planta para una vida útil de 20 años son las siguientes: área de celdas 12.500 mts<sup>2</sup>, planta de tratamiento 200 mts<sup>2</sup>, área administrativa 50 mts<sup>2</sup>, vías 750 mts<sup>2</sup>, área de reforestación y ornamentación 2.000 mts<sup>2</sup>, zona de amortiguamiento 2.500 mts<sup>2</sup> y área libre 2.000 mts<sup>2</sup>, para un total de 20.000 mts<sup>2</sup>, (2 hectáreas). Ver Cartografía Rural Mapa No. 16. Equipamiento Social Actual y Proyectoado.

- **Coso municipal:** instalación para albergue provisional de animales ambulantes. Para la ubicación de estos equipamientos deberá tenerse en cuenta que la cobertura sea sectorial o zonal a fin de evitar largos desplazamientos a través de la cabecera. Se propone que se adecúe el existente. Si se tomase esta alternativa deberá cumplir con las condiciones de salubridad, seguridad ambiental e infraestructura necesarias para obtener la aprobación por parte de las autoridades competentes.
- b. Seguridad ciudadana, defensa y justicia.** Instalaciones destinadas a la salvaguarda de las personas, bienes y honra, defensa de la soberanía nacional y mantenimiento del orden y paz.
  - Cuartel de la Policía Nacional - Iles.
- c. Abastecimiento alimenticio.** Son instalaciones especializadas en el proceso de recepción, embalaje, almacenaje y distribución de productos no procesados. Incluye:
  - Hacen parte de este equipamiento la actual plaza de mercado, el matadero municipal y plaza de ferias propuestos para ser implementadas en una zona específica, ubicada a 150 metros del perímetro urbano propuesto sobre el borde occidental de la vía que conduce a la cabecera municipal con el sector El Salado.

Las condiciones ambientales y de salubridad se determinarán conforme a la normatividad legal vigente y deberán ser sometidas a la aprobación por las entidades competentes.

La identificación del área apta para la construcción del matadero y plaza de ferias municipal se la puede observar en la Cartografía Rural Mapa No. 16. Equipamiento Social Actual y Proyectado, el cual hace parte integrante del presente acuerdo.
- d. Servicios funerarios.** Son aquellos que proporcionan inhumación y actividades complementarias.
  - Cementerios Municipal de Iles.

Los equipamientos de servicios funerarios deben garantizar zonas de parqueo y estacionamiento. La localización no podrá realizarse sobre suelos con aptitud agropecuaria.

**4. Equipamiento físico.** Son elementos necesarios para la interrelación de los usos urbanos. Incluye las redes viales y de servicios públicos, el ornato y el amoblamiento urbano entre otros, desarrollados en el subsistema de espacio público.

**ARTÍCULO 53.** Por su cobertura.

Por su cobertura o ámbito de prestación de los servicios, el equipamiento es:

- **Regional:** Son edificaciones e infraestructuras que prestan servicios, regionales y locales, relacionados con las actividades socioeconómicas y físicas de los procesos y líneas vitales de la región. Entre estos están el Colegio Departamental José Antonio Galán, el Centro Hospital de Salud de Iles, el nuevo Estadio del Colegio José Antonio Galán, el Estadio Municipal de Iles, la Iglesia y cementerio municipal.

**ARTÍCULO 54.** Reglamentación de condiciones sobre equipamientos existentes.

Los equipamientos existentes a la fecha de adopción del presente plan para cualquier proceso de transformación, ampliación o mejoras se realizarán teniendo en cuenta los nuevos requerimientos urbanísticos particulares expedidos en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 55.** Equipamientos en nuevos desarrollos y áreas de expansión.

La localización de equipamientos en nuevos desarrollos y áreas de expansión debe ser asumida como parte del proceso planificador de los proyectos.

Hacen parte de este equipamiento el matadero municipal y plaza de ferias propuestos para ser implementados en una zona específica, ubicada a 150 metros del perímetro urbano propuesto sobre el borde occidental de la vía que conduce a la cabecera municipal con el sector El Salado.

**PARAGRAFO:** En los casos de reubicación o relocalización, los nuevos equipamientos deberán dotarse de infraestructura física para optimizar el funcionamiento y desarrollo, además cumplirán con las condiciones ambientales, de salubridad y seguridad exigidas por las entidades competentes.

**ARTÍCULO 56.** Subsistema de espacio público.

Es el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, los intereses individuales de los habitantes.

Conc. Art. 5 Ley 9ª de 1989, Art. 2 D.R. 1504 de 1.998.

**ARTÍCULO 57.** Conformación del espacio público.

El espacio público en el área urbana del municipio de Iles esta conformado por elementos constitutivos y complementarios. Los elementos constitutivos se clasifican en naturales, artificiales o construidos. Los elementos complementarios están conformados por los componentes de vegetación natural e intervenida y amoblamiento urbano.

Los elementos constitutivos del espacio público de una zona urbana son numerosos e importantes, en el presente E.O.T. se resaltarán los más significativos tales como la malla vial urbana la cual está clasificada en calles, carreras y vías peatonales, los andenes, el parque La Pola, el estadio municipal y la cancha de fútbol y polideportivo del Colegio José Antonio Galán. También hacen parte del espacio público las rondas de la quebrada o escurrimientos que pasan por la zona urbana. Con base en los espacios públicos descritos anteriormente, tenemos que el espacio público actual es de 70,331.00 mts<sup>2</sup>, incluyendo las vías y sin vía es de 38,780.94 mts<sup>2</sup>. Si tenemos en cuenta que según las proyecciones del DANE, la población urbana para el 2003 es de 1.811 habitantes, y dividiendo los valores resultantes con la población nos da 38.84 mts.<sup>2</sup>/Hab. y 21.41 mts.<sup>2</sup>/Hab, respectivamente. Si comparamos el segundo indicador con el índice mínimo de espacio público efectivo de 15 mts.<sup>2</sup> por habitante, se puede concluir que el casco urbano cuenta con el 100% de espacio público mínimo requerido, lo que quiere decir que existe un superávit cuantitativo de espacio público del orden de 6.41 mts.<sup>2</sup>/Hab. Ver cuadro No. 2. Cuadro de Areas Recreativas y Espacio Publico, del documento técnico, el cual hace parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 58.** Inventario de Espacio Público Existente.

Espacio público existente:

- 1. Parque La Pola:** Tiene un área total de 2,469.70 mts<sup>2</sup> (0.25 Hectáreas), se encuentra ubicada entre las carreras 3ª - 4ª y las calles 4ª - 5ª. Las funciones que cumple son de esparcimiento y para la realización de eventos culturales y verbenas populares. Fue remodelado recientemente por lo tanto su estado actual es aceptable, sin embargo es indispensable que se le implemente un tratamiento de mantenimiento especialmente para las zonas verdes con adecuadas labores de jardinería de tipo ornamental; mantenimiento periódico a las bancas y los accesorios complementarios que la conforman.
- 2. Estadio de fútbol municipal:** Localizado en el sector sur de la cabecera municipal; cuenta con un área aproximada de 12,489.11 mts<sup>2</sup> (1.25 Hectáreas), su estado es deficiente y a nivel general presenta problemas de diseño. El tratamiento que se debe aplicar es de un mantenimiento periódico a toda la infraestructura en general, ya que la importancia de este equipamiento para el sector urbano y el municipio es de gran trascendencia.
- 3. Cancha de fútbol y polideportivo Colegio José Antonio Galán.** Esta localiza en la parte nororiente del Colegio José Antonio Galán, cuenta con un área aproximada de 23,321.11 mts<sup>2</sup> (2.33 Hectáreas). Su

función es de servir como cancha alterna para la práctica de fútbol y basquetbol; se encuentra en regular estado y no cuenta con la infraestructura adecuada para su óptimo funcionamiento.

- 4. Andenes:** Son elementos constitutivos del espacio público, localizados alrededor de las manzanas que se encuentran consolidadas. Esta infraestructura ha sido construida y adecuada por los propietarios de cada una de las viviendas según su posición. El estado de este espacio público en la mayor parte de las manzanas están en mal estado y muchos de ellos se encuentran incompletos. Se requiere que se aplique un tratamiento de mantenimiento y adecuación.
- 5. Red vial urbana:** La red vial en el perímetro urbano para un óptimo aprovechamiento se requiere una señalización, dirección de los flujos vehiculares y reestructuración de la nomenclatura y que sea visible. La red vial según su característica de construcción esta constituida por los tramos viales que se pueden observar en la siguiente tabla:

| TIPO DE VIA           | AREA            |                  | %             | Tratamiento requerido                        |
|-----------------------|-----------------|------------------|---------------|--|
|                       | M.L             | M <sup>2</sup>   |               |  |
| - Vías Pavimentadas   | 2,899.04        | 14,495.20        | 45.94         | Mantenimiento                                |
| - Vías sin Pavimentar | 3,789.97        | 17,054.87        | 54.06         | Adecuación, pavimentación y/o adoquinamiento |
| <b>TOTALES</b>        | <b>6,689.01</b> | <b>31,550.07</b> | <b>100.00</b> | -  |

- 6. Componentes de los cruces o intersecciones viales:** En el área urbana de Iles, existen tres (3) oreja y están ubicadas de la siguiente manera:

- Al norte de la cabecera municipal en la intersección de las carreras 6<sup>a</sup>, 7<sup>a</sup>, 8<sup>a</sup> y diagonal 6<sup>a</sup>, específicamente sobre la entra principal al área urbana de Iles, existen dos infraestructuras viales, una es circular y la otra triangular. Su función es de servir como punto de intersección entre las vías mencionadas y conjugarse en una sola constituyéndose en una vía de acceso y salida hacia la vía panamericana principalmente. El estado actual de la zona es regular y cuenta con un área de 57.76 mts<sup>2</sup> (0.0058 Hectáreas) el uso actual es de zona verde y de intersección vial.
- Al sur de la zona urbana, sobre la calle 1<sup>a</sup> entre carreras 5<sup>a</sup> y 7<sup>a</sup>, existen dos orejas, específicamente en el sector norte del estadio municipal, existen dos intersecciones viales. Su función es de servir como punto cruces viales y actualmente es de zona verde. El estado actual es pésimo y no cuenta con ninguna clase de estructura y mantenimiento; tiene un área de 443.26 mts<sup>2</sup> (0.0443 Hectáreas).

El tratamiento que se debe aplicar sobre estas áreas es de adecuación y mantenimiento.

- 7. Zonas verdes o rondas de río:** Al interior del casco urbano del Municipio de Iles, es muy limitada las zonas verdes con características públicas; el único espacio público que puede ser catalogado como ronda de río y que se encuentra ubicado hacia el sector oriental del área urbana de Iles, nunca ha sido tenido en cuenta y por lo tanto en el momento no cuentan con ningún tipo de tratamiento y actualmente sirve como botadero de basura. El tratamiento que se debe aplicar es de reglamentar y hacer cumplir la franja de protección e implementar programas de reforestación que sirvan como cercas naturales.

**PARAGRAFO UNO.** Los proyectos que involucren diseño, construcción, apertura, ampliación y mejoramiento de tramos, calles, carreras y prolongaciones viales contemplaran el componente ambiental a través de propuestas de manejo integral del espacio público.

**PARAGRAFO DOS.** La implementación de normas y tratamientos urbanísticos y arquitectónicos, la incorporación de zonas destinadas para recreación y protección y la ejecución del plan vial, ayudaran a recuperar y a disminuir el déficit de espacio público en la zona urbana del municipio de Iles.

**PARAGRAFO TRES.** Entiéndese por manejo integral del espacio público cualquier clase de intervención sobre el mismo, en las que los escenarios urbanístico, socio-cultural y ambiental se tratan de manera indisoluble.



**PARAGRAFO CUATRO.** La investigación y estudio sobre los bienes de interés cultural que conforman el patrimonio histórico, cultural, arqueológico y arquitectónico del municipio, será realizado por el **Consejo Municipal de Cultura**, órgano asesor o instancia de concertación. Este será creado por la administración municipal en cumplimiento de los objetivos y políticas del proceso de Ordenamiento Territorial de acuerdo a las disposiciones de la Constitución Política Artículo 70, 71, 72; de la Ley 60 de 1993 Artículo 22; de la Ley 115 de 1994 Artículo 141 y de la Ley 397 de 1997 o Ley General de la Cultura Artículo 58, 60 y 61. Las funciones básicas del Consejo Municipales de Cultura son las de trazar las políticas culturales y articularlas con los planes de desarrollo de cada territorio en el contexto de los Esquemas de Ordenamiento Territorial Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, a fin de materializar planes, programas y proyectos que respondan a las necesidades culturales de la localidad.

**ARTÍCULO 59.** Subsistema vial urbano.

Es el elemento estructurante del desarrollo socioeconómico y físico espacial de la localidad, las cuales deben estar articuladas entre sí, conectadas a su vez con las vías perimetrales de acceso y conexión, municipal, regional, nacional e internacional a través de red vial.

**ARTICULO 60.** Plan Vial Municipal.

Criterios para la definición:

- La máxima utilización del sistema vial existente.
- La recuperación de vías externas y la proyección de nuevas vías para lograr la racionalización del tráfico vehicular.

**ARTICULO 61.** Propuesta vial.

La clasificación de la red vial existente en el municipio es de carácter secundario y terciario siendo estas unas definiciones de carácter funcional.

- La de carácter nacional es aquella que esta compuesta por vías que unen ciudades capitales y es de gran envergadura.
- Las de carácter secundario son las que están compuestas por aquellas vías que unen cabeceras municipales entre si y/o son accesos de una red troncal y transversal.
- Por red terciaria se entiende la red compuesta por las vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o unen veredas entre sí.

Para efectos del Esquema de Ordenamiento Territorial de Iles, la clasificación de la malla vial rural se la realizo con base a las anteriores definiciones y el resultado de la propuesta es la siguiente:

**1. Vía Nacional (VN).** La vía de orden nacional es aquella que en su trayecto conecta a ciudades que son capitales de los departamentos y ciudades de gran envergadura, como lo hace la Panamericana Sur. En el municipio el tramo que le corresponde de la vía Panamericana tiene una longitud de 9.5 kilómetros y están comprendido entre los siguientes puntos:

- Pilcuan - Q. La Humeadora: 9.5 Kmts.

**2. Vía Regional Secundaria (VRS).** La vía regional secundaria es aquella que conecta el casco urbano y la carretera principal de orden nacional o departamental. En el municipio de Iles, las vías que reúnen las características de esta categoría son las siguientes:

- Iles – Pilcuan: 20 Kmts.
- La Esperanza - Tablón Bajo: 8 Kmts.

Estas deberán cumplir con las siguientes características:

- Retroceso: 20 metros a partir del centro de la calzada.
- Calzada: 10 metros mínimo.
- Radio mínimo de curvaturas: 80 metros.
- Pendiente máxima de longitud crítica: 150 metros con el 8%.
- Vallas de propaganda: a 10 metros de la calzada.

Dentro del retroceso de 20 metros será conveniente exigir una zona de conservación ambiental mínima de 6 metros con uso exclusivo para reforestación u otros, con la restricción de la construcción de viviendas u otra clase de construcciones.

**3. Vía de Penetración Rural (VPR).** Las vías de penetración rural son aquellas que conectan las zonas urbanas con las rurales y las rurales entre sí. En el municipio de Iles, las vías que reúnen las características de esta categoría son las siguientes:

- Iles - San Francisco
- Iles – Iscuazan
- Iles - Bolívar
- Iles – Urbano
- Iles - San Antonio - El Carmen
- Iles - Loma Alta
- Iles – Tamburán
- Iscuazan - Chacuaspul - Q. Los Arrayanes
- Muesman – Urbano
- San Francisco - Q. El Cedral

Las características que tendrán estas vías serán las siguientes:

- Retroceso: 10 metros a partir del centro de la calzada.
- Calzada: 7 metros
- Radio mínimo de curvatura: 30 metros.

Los objetivos del Plan Vial del municipio de Iles son: La formulación de propuestas adecuadas, con el ánimo de solucionar las debilidades y necesidades que presentan las vías de comunicación del municipio, necesidades que se han identificado en el correspondiente diagnóstico, la clasificación, descripción y localización en la respectiva cartografía permite tener una herramienta para recolectar, almacenar, extraer, transformar y desplegar datos espaciales reales para este propósito. La clasificación esta dada de acuerdo con las categorías existentes en el municipio.

Con la implementación del Plan Vial propuesto se solucionara en gran parte las dificultades existentes en el traslado para la adquisición de bienes de consumo en la cabecera municipal, también se solucionara el mal estado de las vías y mejorarán las condiciones para las actividades productivas de bajo rendimiento económico. Ver cartografía rural Sistema Vial Municipal – Mapa No. 14, el cual hace parte integrante del presente Acuerdo.

Las vías rurales que se proponen para intervenirlas según su insuficiencia son las siguientes:

| SISTEMA DE COMUNICACIÓN VIAL LOCAL - REGIONAL |                                |               |            |        |                  |        |                |        |                   |        |
|---|--------------------------------|---------------|------------|--------|------------------|--------|----------------|--------|-------------------|--------|
| COMPONENTES                                   |                                | PROPUESTA     |            |        |                  |        |                |        |                   |        |
| EJES VIALES                                   |                                | Clasificación | Diseño (1) | Etapas | Construcción (2) | Etapas | Adecuación (3) | Etapas | Mantenimiento (4) | Etapas |
| 1   | Pilcuan – La Humeadora         | VN            |            |        |                  |        |                |        | X                 | C      |
| 2   | Pilcuan – Iles                 | VRS           |            |        |                  |        | X              | M      | X                 | C      |
| 3   | Iles – San Francisco           | VPR           |            |        |                  |        | X              | M      | X                 | C      |
| 4   | Iles – Iscuazan                | VPR           |            |        |                  |        | X              | M      | X                 | C      |
| 5   | Iles – Bolívar                 | VPR           |            |        |                  |        | X              | M      | X                 | C      |
| 6   | Iles – Urbano                  | VPR           |            |        |                  |        | X              | M      | X                 | C      |
| 7   | Iles – San Antonio – El Carmen | VPR           |            |        |                  |        | X              | M      | X                 | C      |
| 8   | San Francisco – El Común       | VL            | X          | C      | X                | M-L    | X              | M      | X                 | C      |

|                                  |                                      |        |  |       |     |                            |   |   |   |   |   |
|----------------------------------|--------------------------------------|--------|--|-------|-----|----------------------------|---|---|---|---|---|
| 9                                | Bolívar – El Mirador                 | VL     |  | X     | C   | X                          | L | X   | M | X | C |
| 10                               | La Esperanza – El Tablón Bajo        | VRS    |  |       |     |                            |   | X   | M | X | C |
| 11                               | Muesman – Urbano                     | VPR    |  |       |     |                            |   | X   | M | X | C |
| 12                               | Iscuazan–Chacuaspuñ-Q. Los Arrayanes | VPR    |  |       |     |                            |   | X   | M | X | C |
| 13                               | Bolívar – Rosario Occidente          | VL     |  | X     | C   | X                          | L | X   | M | X | C |
| 14                               | Yarqui – Alto del Rey                | VL     |  | X     | C   | X                          | L | X   | M | X | C |
| 15                               | San Francisco – El Rosario           | VL     |  |       |     |                            |   | X   | M | X | C |
| 16                               | San Francisco – El Cedral            | VPR    |  |       |     |                            |   | X   | M | X | C |
| 17                               | Iles – Loma Alta                     | VPR    |  |       |     |                            |   | X   | M | X | C |
| 18                               | Loma Alta – El Salado                | VL     |  |       |     |                            |   | X   | M | X | C |
| 19                               | Iles – Tamburan                      | VPR    |  |       |     |                            |   | X   | M | X | C |
| VN = Vía Nacional.               |                                      | Etapas |  | Según | Ley | C = Corto Plazo (3 años)   |   | Adecuación Incluye obras de arte, replanteo y ampliación. |   |   |   |
| VRS = Vía Regional Secundaria.   |                                      | 388/97 |  |       |     | M = Mediano Plazo (6 años) |   |   |   |   |   |
| VPR = Vías de Penetración Rural. |                                      |        |  |       |     | L = Largo Plazo (9 años)   |   |   |   |   |   |
| VL = Vía Local.                  |                                      |        |  |       |     |                            |   |   |   |   |   |

La clasificación de las vías urbanas del municipio de Iles son las siguientes:

**1. Vía Urbana de primer Orden (VU-1).** Vía urbana que por sus especificaciones facilita el enlace entre los puntos importantes de la cabecera municipal. Vía de mayor tráfico urbano sirve para definir los sectores y la relación de enlace entre estos.

Se determinan como Vía Urbana de Primer orden (VU-1) las siguientes:

- Desde la calle 3ª. hasta los confines del perímetro urbano propuesto salida vía Pilcuan, sobre la carrera 7ª.
- Desde la calle 3ª. hasta la calle 5ª, sobre la carrera 6ª.
- Desde la calle 3ª. hasta la diagonal 6ª, Sobre la carrera 5ª.
- Desde la calle 2ª (continuación de la vía a Gualmatan). hasta la calle 5ª, Sobre la carrera 4ª.
- Desde la calle 4ª. hasta la calle 5ª, por la carrera 3ª.
- Desde la carrera 4ª. hasta el carrera 7ª, por la calle 3ª.
- Desde la carrera 3ª. hasta la carrera 7ª, sobre la calle 4ª.
- Desde la carrera 3ª. hasta la carrera 7ª, sobre la calle 5ª.
- Desde la calle 5ª. hasta la glorieta de la Virgen del Carmen, por la diagonal 6ª.

Las características que tendrán estas vías serán las siguientes:

- Ancho total: 9: 00 metros
- Ancho y número de calzadas: 2 calzadas de 3.5 metros cada una.
- Ancho de andenes: 1.3 metros en zonas de vivienda.
- Radio mínimo de empate: 5 metros.
- Estacionamiento en un solo costado.

Retocesos: En zonas mixtas: 2 metros mínimo para dar lugar a la construcción de pasajes cubiertos (voladizos).

En zonas de vivienda: 3 metros de paramento propuesto para antejardin.

**2. Vías urbanas de Segundo Orden (VU-2).** Vía urbana de penetración a sectores y veredas.

Como Vía Urbana de Segundo Orden (VU-2) están las siguientes:

- Desde la calle 4ª. hasta la calle 6ª., sobre la carrera 1ªA.
- Desde la calle 4ª. hasta la carrera 6ª., sobre la carrera 2ª.
- Desde la calle 2ªA. hasta la carrera 4ª., sobre la carrera 3ª.
- Desde la calle 5ª. hasta la calle 6ª., sobre la carrera 3ª.
- Desde la calle 5ª. hasta la calle 6ª., sobre la carrera 4ª.
- Desde la calle 1ª. hasta la calle 3ª., sobre la carrera 5ª.
- Desde el limite del perímetro urbano en la urbanización El Mirador de los Andes. Hasta la calle 1ª.
- Desde la calle 2ª. hasta la calle 3ª., sobre la carrera 6ª.
- Desde la calle 1ª(vía a Bolívar). hasta la calle 2ª., sobre la carrera 7ª.

- Desde la calle 3ª. hasta la vía al cementerio limite del perímetro urbano, sobre la carrera 7ª.
- Desde la calle 5ª. hasta la diagonal 6ª., sobre la carrera 6ª.
- Desde la glorieta de la Virgen del Carmen - hasta los limites del perímetro urbano, sobre la carrera 7ª.
- Desde la carrera 5ª., hasta la carrera 7ª., sobre la calle 1ª.
- Desde la carrera 4ª., hasta la carrera 7ª., sobre la calle 2ª.
- Desde la calle 4ª, hasta la urbanización El Rosario sobre la vía al Juncal.
- Desde la carrera 3ª., hasta la carrera 4ª., sobre la calle 3ª.
- Desde la carrera 1ªA., hasta la carrera 3ª, sobre la calle 4ª.
- Desde la carrera 1ª., hasta la carrera 3ª., sobre la calle 5ª.
- Desde la carrera 1ª, hasta la diagonal 6ª., sobre la calle 6ª.
- Desde la diagonal 6ª., hasta la carrera 7ª., sobre la calle 6ª.

Las características que deberán cumplir estas vías serán las siguientes:

- Ancho total: 10 metros mínimo.
- Ancho y número de calzadas: 1 calzada de 7 metros.
- Andenes: 1.30 metros mínimo.
- Radio mínimo de empate: 5 metros.
- Uso: Tránsito vehicular u ocasionalmente peatonal.

Retroceso: En zonas mixtas 2 metros mínimo: en zonas de vivienda 2 metros mínimo a partir del paramento propuesto.

**3. Vías urbanas de Tercer Orden o Vía Urbana Peatonal (VU-3).** Estrictamente peatonal y ocasional al tránsito de vehículos de emergencia.

Como Vía Urbana de Tercer Orden (VU-3) están las siguientes:

- Desde la calle 3ª. Hasta la calle 4ª, sobre la carrera 5ªA.
- Un tramo que comunica la calle 1, específicamente en una pequeña oreja.
- Ancho total: 4 metros.
- Ancho de andenes: 1.00 metros
- En el momento existen vías urbanas de tercer orden, en la Urbanización El Mirador de Los Andes y una la interior del perímetro urbano. Si se construyeran otras deberán cumplir con los anteriores parámetros.
- En las zonas consolidadas de Iles, las vías existentes no cumplen con las especificaciones exigidas en esta propuesta por lo que conservarán su estructura original.

**PARAGRAFO.** Es importante aclarar que hasta tanto no se consoliden las área vacantes al interior del área urbana que cuenta con infraestructura vial y de servicios, no se podrá incorporar nuevas áreas al perímetro urbano.

**ARTICULO 62.** La Alcaldía Municipal, previo concepto favorable de la Secretaría Municipal de Planeación queda facultada para definir las características, detalles de localización y trazado general de las vías que no figuran en el Plan Vial, de conformidad con las disposiciones contenidas en las normas vigentes sobre reglamentación de lotificación.

**ARTICULO 63.** El trazado de las vías VU-1, VU-2, VU-3, en las áreas por desarrollar deberán regirse por las siguientes normas:

- Deben mantenerse la continuidad de las vías del mismo tipo existente en el sector, dándole la terminación con el mismo material iniciado.

- En los casos en que sea inevitable las intersecciones de vías VU-1, VU-2, y VU-3 con vías VRS, se deberá eliminar la continuidad de las vías menores hacia el interior del sector.

**ARTICULO 64.** Zona de reserva para vías e intersecciones del plan vial.

- Corresponde a las zonas previstas, destinadas al buen desenvolvimiento del tránsito vehicular y peatonal.
- Los diseños urbanísticos y construcciones deberán condicionarse a las características geométricas del plan vial.
- Todo diseño urbanístico que se vaya a desarrollar, y este afectado por el plan vial deberá ceder al Municipio de Iles, las áreas requeridas para la ejecución de las obras del plan vial.

**ARTICULO 65.** El Municipio podrá construir cualquier vía del plan vial y recuperar el valor de las obras mediante el cobro de contribución de valorización el cual será definido y reglamentado por el Honorable Concejo Municipal.

**ARTICULO 66.** Con el objeto de dar continuidad a la estructura vial, normalizar su manejo suplir las necesidades y reactivar el desarrollo Urbano del Municipio se dará la proyección de vías urbanas del Plan Vial Municipal y se incluirán en los planos viales, los cuales hacen parte integrante del presente Acuerdo.

En el Municipio de Iles se proyectan las siguientes vías:

Al interior del perímetro urbano:

- Desde la calle 2A. hasta la calle 3ª, proyección de la carrera 3ª.

Vías propuestas para la continuidad de la malla vial en la zona de expansión propuesta:

- Desde la calle 6ª. hasta la calle 8ª, proyección de la carrera 1ª.
- Desde la calle 6ª. hasta la calle 8A, proyección de la carrera 1A.
- Desde la calle 6ª. hasta la calle 8A, proyección de la carrera 2ª.
- Desde la calle 6ª. hasta la calle 8A, proyección de la carrera 3ª.
- Desde la calle 6ª. hasta la calle 8A, proyección de la carrera 4ª.
- Desde la calle 6ª. hasta la calle 8A, proyección de la carrera 4A.
- Desde la diagonal 6ª. hasta la calle 8ª, proyección de la carrera 6A.
- Desde la calle 7ª. hasta la calle 8ª, proyección de la carrera 6B.
- Desde la calle 7ª. hasta la calle 8ª, proyección de la carrera 6C.
- Desde la carrera 1ª. hasta la carrera 4A, proyección de la calle 7ª.
- Desde la carrera 6A. hasta la carrera 6C, proyección de la calle 7ª.
- Desde la carrera 6A. hasta la carrera 6C, proyección de la calle 8ª.
- Desde la carrera 1ª. hasta la carrera 4A, proyección de la calle 8ª.
- Desde la carrera 1A. hasta la carrera 4A, proyección de la calle 8A.

Ver cartografía urbana: Plan Vial Urbano Propuesto – Mapa No. 8, el cual hace parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 67.** Subsistema de servicios públicos domiciliarios.

Componente esencial de la estructura urbana y funcional. Su importancia se deriva de la doble condición que posee como generadora de suelo urbanizable y determinante del nivel de vida.

La prestación de los servicios públicos domiciliarios es una actividad de interés general realizada por el sector público y/o los particulares, encaminada a satisfacer necesidades básicas de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, distribución de gas y telefonía en cumplimiento a lo establecido por los artículos 365 a 370 de la Constitución Política.

El Subsistema de servicios públicos domiciliarios esta compuesto por:

1. **Acueducto.** Conformado por las redes de distribución, líneas de conducción, tanques de almacenamiento, planta de tratamiento, bocatomas, líneas de conducción, tanques elevados y elementos complementarios que son utilizados para el aprovisionamiento, tratamiento, almacenamiento y distribución de agua potable para usos domésticos y comerciales en el área urbana de Iles, con observancia de las prescripciones contenidas en la Ley 99 de 1993 y 142 de 1994.

El Esquema plantea la operativización de un **Plan Maestro de Acueducto** desarrollando diferentes etapas de la siguiente manera:

1. Diagnóstico actual de los sistemas de abastecimiento de agua del sector urbano
2. Formulación.
  - Rediseño de los sistemas de captación, aducción y conducción
  - Adecuación de la planta de tratamiento de agua potable del casco urbano.
  - Construcción de un sistema de tratamiento para los acueductos alternos
  - Optimización de la red de distribución domiciliaria
  - Optimización del sistema de macro y micro medición
  - Acciones para recuperar y proteger las fuentes abastecedoras
  - Fortalecimiento del sistema de tarifas y de E.S.P. según Ley 142/94.
  - Capacitar a la población para que adquiera una cultura ambiental y dé un uso adecuado al agua y al sistema de acueducto.
3. Ejecución.
  - Consecución de recursos para la financiación del Plan Maestro de Acueducto.

El Plan Maestro de Acueducto, mejorará la cobertura del servicio de acueducto y las redes de distribución llegaran a todos los sectores que en la actualidad no cuentan con el servicio, incluyendo las zonas de expansión.

Como parte primordial e integral del abastecimiento de agua para el municipio en general es prioritario la gestión para la consecución de recursos financieros para la compra de predios en las zonas de nacimiento de las fuentes de agua que abastecen a los acueductos y zonas altas, para destinarlas a zonas de protección estricta, mediante la reforestación con especies nativas y de carácter conservador.

2. **Alcantarillado.** Infraestructura constituida por, redes de recolección y demás elementos que evitan los vertimientos directos o indirectos, puntuales o no puntuales de aguas servidas a los cuerpos y corrientes de agua del territorio municipal.

El Esquema plantea la operativización de un **Plan Maestro de Alcantarillado** con diferentes etapas de la siguiente manera:

1. Diagnóstico del sistema actual de alcantarillado
2. Formulación
  - Rediseño de redes primarias y secundarias, interceptores y emisarios teniendo en cuenta la segregación de las aguas residuales, tanto pluviales como sanitarias.
  - Ampliación y reposición de redes del sistema de alcantarillado urbano, teniendo en cuenta las áreas de expansión.
  - Construcción del Alcantarillado pluvial.
  - Protección de las fuentes que atraviesan el casco urbano, mediante la canalización de quebradas que actualmente reciben directamente descargas de aguas residuales
  - Construcción de la Planta de Tratamiento para aguas residuales del casco urbano, en el sitio propuesto.
  - Fortalecimiento del sistema de tarifas y la E.S.P. según Ley 142/94.
3. Ejecución.
  - Consecución de recursos para la financiación del Plan Maestro de Alcantarillado.

El Plan Maestro de Alcantarillado, se plasma con la identificación de los programas y proyectos que conforman la propuesta de ordenamiento y desarrollo del área urbana y suelo de expansión urbana contenida en el presente Acuerdo y/o los instrumentos que lo desarrollen.

**3. Distribución de energía eléctrica y alumbrado público.** Infraestructura que permite el transporte y distribución de energía eléctrica a los inmuebles públicos y privados con destino a usos domiciliarios y comerciales y espacios públicos. Comprende todos los elementos principales y complementarios que hacen parte del servicio de distribución de energía eléctrica y alumbrado público de la cabecera municipal de Iles.

El plan plantea la gestión y ejecución de diferentes proyectos en el corto, mediano y largo plazo para la reposición de redes secundarias y transformadores y la ampliación a los sectores que no cuentan con el servicio. Por otra parte la dotación en el debido momento del sistema de energía a las zonas determinadas como de expansión urbana.

**4. Telefonía.** Infraestructura que permite la prestación del servicio público domiciliario básico conmutado mediante la transmisión de voz a través de la red telefónica y con acceso generalizado al público. El plan plantea la adecuación, ampliación y mantenimiento del servicio de telefonía urbano y rural de acuerdo a los índices de crecimiento poblacional y específicamente a los incrementos de la demanda.

**5. Recolección, selección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.** Servicio de recolección de residuos, principalmente sólidos, aprovechamiento y disposición final de los mismos. El esquema plantea la implementación en el corto plazo la optimización del servicio de recolección de residuos sólidos con cobertura al 100% de la cabecera municipal y en el mediano plazo la implementación de una planta de manejo integral de residuos sólidos.

**La Planta de Manejo Integral de Residuos Sólidos:** Cuyas áreas determinadas están como zona de manejo especial y el lugar dispuesto como la alternativa mas viable es sobre el sector de la vía a Iscuazán–Vereda Loma de Argotis (predios aledaños al vivero municipal), donde la administración ya ha adelantado gestiones para la aprobación ante las entidades competentes para su funcionamiento.

El Esquema plantea que la Administración Municipal y la comunidad deben formular y gestionar el **Plan Maestro de Residuos Sólidos** cuyas etapas principales son las siguientes:

1. Diagnóstico del sistema actual de recolección y disposición final de basuras
2. Formulación
  - Replanteo del sistema de recolección.
  - Compra de un vehículo compactador de basuras.
  - Capacitación comunitaria para separación en la fuente, selección y reciclaje.
  - Fortalecimiento o conformación de empresas que se dediquen al reciclaje.
  - Realizar un análisis de las alternativas de los lotes destinados al proyecto, con la participación de - Corponariño como entidad competente.
  - Tratamiento de la materia orgánica para producción de abono, que representa el 77%.
  - Disposición final de material no aprovechable en un minirelleno sanitario.
  - Implementar un Plan de Manejo Ambiental.
  - Fortalecimiento del sistema de tarifas y de la E.S.P. según Ley 142/94.
3. Ejecución.
  - Gestión para la consecución de recursos para la ejecución del proyecto

La implementación de una **Planta de Manejo Integral de Residuos Sólidos “P.M.I.R.S”** en el municipio, proporcionará un adecuado manejo a las basuras, produciendo abono orgánico y generando fuentes de empleo directos e indirectos con los procesos de reciclaje y comercialización que traerá como consecuencia el aumento de ingresos para mejorar las condiciones económicas de las familias beneficiarias del proyecto. Este proyecto estará dirigido especialmente a familias de bajos recursos y con un alto índice de NBI. Con la

implementación de este proyecto se contribuirá a la conservación y protección de los recursos naturales del municipio.

**PARAGRAFO** La entidad responsable de la prestación de los servicios públicos domiciliarios, sea de carácter oficial, privado o mixta garantizará la prestación de los mismos (en calidad y cobertura) a largo plazo, mediante la ejecución de los planes maestros, programas y proyectos definidos en el componente general de este Acuerdo.

Conc. Ley 142 de 1994.

#### **ARTÍCULO 68.** Plan de Servicios Públicos Domiciliarios Rural.

El Plan de Servicios Públicos Domiciliarios contempla las siguientes acciones y proyectos con el fin de satisfacer las necesidades actuales y futuras del municipio a nivel rural.

- Como parte primordial e integral del abastecimiento de agua para el municipio en general es prioritario la gestión para la consecución de recursos financieros para la compra de predios en las zonas de nacimiento de las fuentes de agua que abastecen a los acueductos y zonas altas, para destinarlas a zonas de protección estricta, mediante la reforestación con especies nativas y de carácter conservador.
- Para los acueductos rurales será necesario el replanteo y adecuación de los sistemas, especialmente en la captación, desarenación, tanques de almacenamiento y conducción del agua, con lo cual se mejorara la calidad del agua y se aumentará la cobertura. Para los sectores que no tienen sistemas de acueducto, es esencial la implementación de un estudio técnico para formular los diseños de acueductos y posteriormente construirlos con el apoyo de un profesional idóneo en el área civil, para que un futuro no tener problemas por construcciones mal ejecutadas.
- Para los sectores nucleados con un mínimo de 10 viviendas, existentes en los corregimientos del municipio y el estudio de factibilidad, de el aval para la construcción de sistemas de alcantarillado, se realizara los siguientes proyectos técnicos para la ejecución:
  - Estudios de preinversión del sistema de alcantarillado: diagnóstico y diseño
  - Construcción de colectores y emisarios del sistema de alcantarillado.
  - Construcción de cámaras.
  - Canalización de quebradas
  - Construcción de sistemas de tratamiento primario para aguas residuales, constituida por tanque séptico, filtro percolador y filtro ciego.
- Para los sectores de poca factibilidad topográfica y económica, se deberá gestionar programas de dotación de unidades sanitarias, letrinas, tazas campesinas y tanques sépticos plásticos, que cumplan con las normas técnicas de salubridad.
- El tratamiento para el manejo de los residuos sólidos en la zona rural, estará orientado a la gestión ante la entidades competentes, para la realización de talleres de capacitación en el manejo integral de residuos sólidos, y además la implementación de un proyecto para dotar o suministro de composteras al sector rural para la creación del abono orgánico.
- Con respecto al servicio de Energía Eléctrica, la Administración deberá gestionar proyectos de adecuación y mantenimiento del sistema general, para mejorar el servicio y la cobertura.
- Con respecto al servicio de Telefonía, la Administración adelantará proyectos para mejorar la cobertura del servicio principalmente en el sector rural.
- La clasificación de las necesidades correspondientes a los servicios públicos para la cabecera municipal y los 7 corregimientos del municipio, se han elaborado una serie de perfiles de proyecto que contemplan las diferentes etapas y/o actividades propuestas, acorde al plazo de ejecución y su prioridad.



**ARTÍCULO 69.** Sistema de recursos naturales y ambientales.

Conjunto de bienes y servicios naturales y ambientales utilizados como fuente de materias primas, transformados por las actividades humanas para su beneficio e interactúan con el medio biofísico y socioeconómico. Demandan prioridad para su protección y conservación por sus valores ecológicos, culturales o históricos, por los beneficios directos a la población y al desarrollo municipal y por la factibilidad de manejo.

subsistemas: 1. Subsistema parques y zonas verdes.

**ARTÍCULO 70.** Subsistema de parques y zonas verdes.

Constituido por parques, zonas verdes y elementos de paisaje con cobertura sectorial.

## 1. Parques ambientales y zonas verdes de primer nivel.

Conformado por parques ambientales y zonas verdes que por su carácter recreacional, ambiental y paisajístico revisten gran importancia dentro y en el entorno de la cabecera municipal del municipio de Iles; poseen una extensión mayor a 10.000 metros cuadrados y los servicios recreacionales aglutinan gran población.

Dentro de esta categoría se encuentran las zonas verdes que conforman los entornos de los dos estadios que existen dentro del perímetro urbano de Iles. Estas zonas se pueden implementar de áreas para la recreación con zonas verdes o bosque. Los predios catalogados como zonas verdes-recreacionales, se encuentran definidas en el Mapa No. 11, de la cartografía urbana, la cual hace parte integrante del presente Acuerdo.

## 2. Parques y zonas verdes de segundo nivel:

Constituidas por elementos que coadyuvan a la sostenibilidad ambiental de la zona urbana municipal y tienen una extensión inferior a 10.000 metros cuadrados.

Se encuentran zonas verdes estratégicas de los centros educativos como el Colegio Departamental José Antonio Galán, y Las Escuelas Urbanas de Niñas y Varones, también hacen parte de este subsistema los antejardines, las áreas de cesión de barrios y urbanizaciones.

**ARTÍCULO 71.** Sistema de amenazas y riesgos.

Pertenecen a este sistema las zonas frágiles y deterioradas con amenaza volcánica y sísmica.

**ARTÍCULO 72.** Clasificación de las zonas de amenazas y riesgos

Las zonas de amenazas y riesgos en la zona urbana esta determina por:

**1. Amenazas Geológicas y Geomorfológicas**

**a. Zona de amenaza sísmica:** Según resultados del catalogo de sismos de la región del departamento de Nariño, todo el municipio es susceptible de sufrir daños por la ruptura del equilibrio mecánico de la corteza terrestre producido a distintas profundidades bien sea originadas por la activación de fallas tectónicas, geológicas, fricción entre placas y/o por la penetración de una placa en el manto; por lo tanto todo el departamento de Nariño se encuentra en zona de amenaza sísmica alta, de acuerdo con estas determinaciones todo tipo de proyecto o actuación urbanística debe garantizar la estabilidad de las obras y proyectos y cumplir con las mínimas normas de sismo resistencia.

**b. Zona de amenaza por procesos erosivos**

- **Amenaza por deslizamientos:** en el área urbana de Iles, existe una zona que hace parte de la falda de una colina, con una topografía irregular, que actualmente se encuentra en proceso de activación de

remoción. Su ubicación es hacia el lado sur de la calle 2, entre las carreras 4 y 5. se presenta en pendientes pronunciadas, donde se ha generado la subcendencia de material, afectando gran parte del área, a pesar de la subcendencia presentada se puede realizar obras de recuperación del sector y proyectar medidas de mitigación.

La presencia de amenaza o riesgo por posibles deslizamientos, del sector en mención, se produce por que las viviendas se han venido construyendo sobre esta área sin tener en cuenta una planificación que este acorde con las medidas y requerimientos necesarios para evitar o contrarrestar un eventual desastre. Las construcciones existentes se encuentran mezcladas entre nuevas y viejas edificaciones a diferentes niveles, lo cual ha generado la presencia de marcados cortes de tierra que no cuentan con las obras de infraestructura necesarias para la contención del corte de terreno resultante.

## 2. Amenazas de Carácter Antrópico

- a. **Incendios estructurales:** Se han presentado incendios en casas de habitaciones en el casco urbano, debido a que la población no ha tomado las precauciones al utilizar objetos como veladoras, combustibles domésticos, fabricación de pólvora, también se han presentado por cortos circuitos; Estos han generado grandes catástrofes y pérdidas económicas para sus propietarios, afortunadamente en los últimos años no han cobrado pérdidas de vidas humanas. La mayoría de viviendas afectadas corresponden a construcciones antiguas de bahareque o tapia.
- b. **Deforestación:** Se presenta sobre el entorno del límite perimetral del casco Urbano, la vegetación natural fue reemplazada por diferentes cultivos, pastos y algunas viviendas. Estas actividades pueden ocasionar procesos de denudación sobre los escarpes que limitan a la cabecera municipal.
- c. **Estaciones de servicio de combustible y expendios de gas:** Existen en el casco urbano dos expendios de gasolina, su ubicación es informal sobre las mismas casas de habitación o en predios contiguos, por lo tanto se encuentra en un área residencial, presentando amenaza por posibles conflagraciones que podrían afectar a gran cantidad de personas, que habitan sobre el área de influencia de las estaciones.

Con relación a la implementación de esta clase de equipamientos, es importante tener en cuenta que una de las competencias de la Corporación Autónoma regional de Nariño CORPONARIÑO, en la jurisdicción del municipio de Iles, es expedir la licencia ambiental para la construcción de las estaciones de servicio de combustible, depósitos de combustible y expendios de gas, por lo tanto toda persona natural o jurídica que pretenda localizar dichos establecimientos en el municipio, deberá cumplir con los requisitos exigidos por el decreto reglamentario 1728 de la Ley 99 de 1993. Es importante anotar que en el municipio y específicamente en el área urbana existen proyectos en vía de desarrollo para su implementación los cuales no han sido debidamente reglamentados.

Las estaciones de servicio de combustible y los expendios de gas, que se proyecten hacia el futuro, deben funcionar y prestar sus servicios a los usuarios por fuera del perímetro urbano establecido en el presente E.O.T para el área urbana del municipio de Iles, el propósito es la de disminuir la vulnerabilidad a la que sería sometida la población.

- d. **Amenazas por contaminación de residuos sólidos:** La recolección y depósito de basuras es manejado sin ningún control ambiental todos los desechos orgánicos e inorgánicos son depositados a campo abierto (en el sector El Salado, vereda Loma Alta), para posteriormente quemarlos, este proceso de quema esta generando alto riesgo de contaminación atmosférica, su ubicación lo convierte en el principal foco de contaminación de la zona y su área de influencia, especialmente las márgenes de la quebradas que pasan por el sector.
- e. **Invasión del espacio público:** Se presenta invasión del espacio público, principalmente en los andenes y al contorno de la plaza principal. También la insuficiencia de zonas de parqueo obstaculiza el paso de transeúntes sobre todo días de mercado y eventos de festividades.

**ARTÍCULO 73.** Tratamientos para el sistema de recursos naturales y ambientales.

Los tratamientos para el sistema de recursos naturales y ambientales son: de preservación y prevención y mitigación.

**ARTÍCULO 74.** Tratamiento de preservación.

Busca asegurar la funcionalidad y/o integridad de las áreas que contienen el sistema de recursos naturales y ambientales, en especial aquellas que cuentan con valor ambiental, cultural e histórico y en las cuales se debe restringir la actuación humana. Este tratamiento se aplicara a la zona de parques y zonas verdes del municipio.

**ARTÍCULO 75.** Tratamiento de prevención y mitigación.

Permite intervenir los factores, en especial los de carácter antrópico, que generan riesgo para el territorio, requiriéndose desarrollar conocimientos sobre los peligros existentes, identificar asentamientos humanos y actividades productivas ubicadas en zona de riesgo, formular políticas para su manejo y tratamiento y operacionalizar la capacidad organizativa, administrativa y comunitaria como elemento de acción en caso de amenaza. Este tratamiento se aplicara en las zonas de amenaza volcánica y sísmica.

**ARTÍCULO 76. Tratamiento de Mejoramiento Integral:** El tratamiento que se deberá aplicar para la zona ubicada en el lado sur de la calle 2, entre las carreras 4 y 5. que presenta pendientes pronunciadas, es la realización de obras de recuperación del sector a través del énfasis en la estabilidad y manejo del suelo e implementar medidas de mitigación. Prácticamente la estabilidad de la zona depende del manejo que se haga a los taludes que resultan de las construcciones nuevas, por lo tanto los desarrollos urbanísticos deben obedecer a requerimientos técnicos específicos (desarrollos formales); se debe guardar un retiro prudente respecto al talud y/o construir muros de contención o infraestructuras que sirvan para estabilizar el suelo o talud.

**ARTÍCULO 77.** Acciones en el sistema de amenazas y riesgos.

Para el área urbana se desarrollara la siguiente acción:

- En áreas de prevención y mitigación.

Las acciones son de educación, información, sensibilización, zonificación, microzonificación sísmica, protección, restricción y reubicación de asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo, además de la atención de desastres.

- Acciones para disminuir la vulnerabilidad ante el riesgo presente, para los elementos y población que se localice en el área de influencia de estaciones o expendios de gasolina y otros riesgos:

- El municipio debe elaborar el PLECS (Planes de Emergencia y contingencia), documento en el cual deben identificarse con plena claridad los diferentes escenarios de riesgos y vulnerabilidad.
- Fortalecer el CLOPAD (Comité Local de Prevención y Atención de Desastres) y actuar en coordinación con los comités regional y nacional.
- Desarrollar talleres y cursos sobre cultura de desastres y riesgos entre los trabajadores, propietarios de expendios de gasolina, expendios de gas y otros que afecten la integridad de la comunidad.
- Las estaciones y/o expendios que se proyecten construir deben ser ubicadas en zonas no residenciales.

Conc. Ley 76 de 1985. Decreto 1222 de 1986, Decreto 919 de 1989, Ley 46 de 1988.

### CAPITULO III

#### USO DEL SUELO URBANO

**ARTÍCULO 78.** Definición.

Es el tipo de utilización o destinación asignado a un terreno, edificación, parte de éstos o a los elementos materiales que conforman la estructura físico espacial del Municipio para permitir el desarrollo de las actividades que realizan los habitantes.

#### **ARTÍCULO 79.** Criterios de asignación

Para la implementación adecuada de los usos, éstos deben contar con las características ambientales espaciales, urbanísticas y de infraestructura que respondan al área donde se van a establecer, sobre los siguientes criterios:

- 1. Compatibilidad:** Los usos deben ser completamente compatibles con el modelo de ordenamiento adoptado en este Esquema, con la operación y/o proyecto estratégico que los involucre y con los sistemas estructurantes de ordenamiento. Cuando la zona donde se implante el uso corresponda a un proyecto específico, debe igualmente responder a los lineamientos normativos que de estos se generen.
- 2. Calidad:** Los usos deben ser ambiental y urbanísticamente apropiados para su efectivo desenvolvimiento, sin generar impactos negativos en su entorno inmediato y adecuando su funcionamiento a eventualidades externas.
- 3. Magnitud:** Coincidencia entre la escala del uso y el sector de implantación.
- 4. Soporte:** La estructura urbana debe permitir su funcionamiento de manera adecuada, sin generar impactos negativos sobre el espacio público.

#### **ARTICULO 80.** Clasificación de los usos del suelo urbano

Para la clasificación de los usos se han tenido en cuenta varios aspectos que delimitan y definen el tratamiento de cada una de las áreas las cuales son:

- Aspectos Demográficos y sociales: Población y densidad.
- Aspectos Económicos: Actividad económica valorización.
- Aspectos Físicos: Capacidad de la infraestructura vial y de servicios públicos, equipamiento urbano, uso del suelo actual, acceso, estado de las construcciones, tipología residencial, valores ambientales, urbanísticos, históricos y arquitectónicos.

Los usos del suelo dentro del casco urbano estarán orientados con criterios de conservación urbanística y ambiental, tratando de mantener las características físicas formales y volumétricas de aquellas áreas y/o elementos urbanos que son representativos en el desarrollo urbanístico e histórico del municipio.

Para todos los efectos la clasificación de usos será:

#### **ARTICULO 81.** Residencial - (U.V):

Uso del suelo destinado a ser habitado o servir de residencia a las personas. En este uso se puede ubicar vivienda unifamiliar, multifamiliar y área residencial dentro del perímetro urbano, definidas de la siguiente manera

Tipo 1: Vivienda unifamiliar: Cuando en la unidad predial se construye una sola unidad habitacional.

Tipo 2: Vivienda multifamiliar: Cuando en la unidad predial se construye mas de una unidad habitacional. Hacen parte de esta los bifamiliares, trifamiliares y edificios de apartamentos. Entiéndese por vivienda bifamiliar cuando en la unidad predial se construyen dos unidades habitacionales; por trifamiliar, cuando en la unidad predial se construyen tres unidades habitacionales y edificio de apartamentos cuando en la unidad predial se construyen más de tres unidades habitacionales, construidas en altura y sometidas al régimen de propiedad horizontal.

Tipo 3: Area residencial dentro del perímetro urbano con densidad de 16 hasta 20 viviendas por hectáreas (unifamiliar, bifamiliar).

**ARTÍCULO 82.** Uso Mixto: Residencial, Comercial y de Servicios – (U.R.C.S.)

Uso del suelo destinado a la prestación de servicios al público, estos funcionan por lo general en la parte baja de las residencias, en algunos casos en residencias acondicionadas para prestar el servicios y en casos en lotes ubicados en zona residencial. En este se pueden ubicar establecimientos de comercio pequeños, información, administración, asesoría, consultoría, gestión, recreación, hospedaje y otras similares. Para efectos del ordenamiento urbano se definen las siguientes categorías:

1. Comercial: Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por mayor y menor.
2. Oficinas: Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados a prestar servicios profesionales, empresariales, administrativos, técnicos y financieros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información.
3. Recreativo: Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados para desarrollar actividades ligadas al esparcimiento, consumo de comidas y/o bebidas. En este uso se pueden localizar los siguientes establecimientos:
  - a. Establecimientos para consumo de comidas: Locales acondicionados para consumir comidas rápidas y bebidas no embriagantes, como heladerías, cafeterías y panaderías.
  - b. Salas de reunión: Establecimientos donde se desarrollan actividades sociales, como club social, salas de juego (billares, canchas de sapo y tejo), restaurantes, discotecas y bares.
  - c. Establecimientos para juegos de azar: Son sitios acondicionados para desarrollar actividades donde se apuesta y cuyo resultado depende casi exclusivamente de la suerte, como casinos, bingos, loterías y galleras.
  - d. Establecimientos para espectáculos: Aquellos acondicionados para actividades artísticas, teatrales y diversión mecánica, como circos y parques de diversión estables, cines y teatros.
4. Hospedaje: Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden localizar establecimientos destinados a proporcionar alojamiento temporal, como hoteles, residencias, hostales y hosterías.

**ARTÍCULO 83.** Uso industrial: (U.IND)

Es el uso industrial del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados a actividades de transformación, producción y elaboración de bienes y materias primas. Para fines del ordenamiento urbano se distinguen las siguientes categorías:

1. Uso Industrial artesanal: Es el uso industrial del suelo donde se permite ubicar establecimientos para desarrollar actividades de transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos individuales o en pequeñas series, en las que intervienen la mano del operario o artesano, generalmente organizadas a nivel de micro y pequeña empresa.
2. Uso Industrial metalmecánico: Es el uso industrial del suelo donde se permite desarrollar actividades de transformación, restauración, reparación y construcción de bienes y productos relacionados con la construcción de estructuras metálicas, carpintería metálica, cerrajería y reparación electromotriz de vehículos automotores.
3. Uso de gran industria: Es el uso industrial del suelo donde se permite desarrollar actividades de transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos en serie, en la que se utiliza maquinaria especializada.

**ARTÍCULO 84.** Uso institucional. – (U.INS)

Los usos Institucionales según su objetivo específico y el tipo de servicio que prestan, se dividen en:

- 1 Social. Es el uso institucional del suelo donde se permite la ubicación de establecimientos para la prestación de los servicios de educación, cultura, salud, bienestar social, culto y servicios fúnebres, así:
  - a. Educación: Es el uso institucional del suelo donde se permite la localización de establecimientos especialmente acondicionados para la formación y capacitación humana e intelectual de las personas, como escuelas, jardines, colegios, instituciones de educación formal e informal.
  - b. Cultura: Es el uso institucional del suelo donde se permite ubicar establecimientos especialmente acondicionados para la creación, fomento, difusión e investigación de la cultura, sus manifestaciones y expresiones, como museos, casa de la cultura, bibliotecas, mapotecas, hemerotecas, archivos históricos, centros interactivos, jardines botánicos, casas de la ciencia y el juego, academias para la investigación científica y zoológicos
  - c. Salud: Es el uso institucional del suelo donde se permite establecer inmuebles diseñados, construidos y/o adaptados para la prestación de servicios médicos, odontológicos y/o quirúrgicos, como puestos y centros de salud, hospitales, unidades de atención médica y laboratorios clínicos.
  - d. Bienestar Social: Es el uso institucional del suelo donde se permite localizar establecimientos para la promoción del bienestar, información, orientación y prestación de servicios o ayudas a la familia, infancia, tercera edad personas discapacitadas y/o grupos vulnerables, como Bienestar Familiar, guarderías infantiles, ancianatos y orfanatos.
  - e. Culto: Es el uso institucional del suelo donde se permiten establecimientos construidos y acondicionados para la práctica de diferentes religiones y servicios de asistencia religiosa a la población dentro de los términos establecidos en la Constitución Nacional, como iglesias, templos, mezquitas, oratorios, casas de ejercicios espirituales, casa parroquiales, seminarios y centros de peregrinación.
  - f. Servicios fúnebres: Es el uso institucional del suelo donde se permite la construcción y/o adecuación de sitios acondicionados para la preparación, velación y inhumación, como cementerios, tanatorios y salas de velación.
2. Deportivo y recreativo. Son los usos del suelo destinado al recreo, esparcimiento y deporte. Este tipo de uso se desarrolla principalmente en los siguientes escenarios:
  - a. Deportivo para la recreación: Es el uso institucional del suelo donde se permiten escenarios utilizados para el desarrollo de actividades deportivas recreativas y de esparcimiento, como canchas múltiples, polideportivos, parques barriales y parques recreacionales.
  - b. Deportivos para el espectáculo: Es el uso institucional del suelo para ubicar recintos destinados a la presentación masiva de eventos deportivos, como estadios, coliseos, piscinas, articulaciones de estos escenarios y similares.
3. Seguridad. Es el uso institucional del suelo destinado a actividades encaminadas a garantizar la tranquilidad de la población, prestar ayuda en caso de siniestros y la salvaguarda de los bienes públicos y privados e impartir instrucción militar. Hacen parte estaciones de bomberos, Defensa Civil, Cruz Roja, estaciones de policía y demás cuerpos de seguridad gubernamentales.
4. Servicios de administración pública. Es el uso institucional del suelo en donde el Estado cumple las funciones de administración, gestión, control, seguimiento, intervención en la prestación de los servicios públicos, organización del abastecimiento y venta de productos agropecuarios, transporte, de justicia, control y de elección popular, incluyéndose los siguientes:

- a. Abastecimiento alimentario: Es el uso institucional del suelo donde se pueden ubicar establecimientos especializados en el almacenamiento y comercialización por mayor y al detal de productos agrarios y especies menores. Hacen parte las plazas de mercado fijas y móviles.
- b. Organismos de justicia, control y de elección popular: Es el uso institucional del suelo para la localización de inmuebles destinados a la administración de justicia, protección de los derechos fundamentales y ejercicio del control fiscal y vigilancia de la función pública. Hacen parte la Fiscalía, Personerías, Defensoría del Pueblo, Alcaldía, Concejo, institutos descentralizados y desconcentrados de todos los niveles.
- c. Servicio de aseo: Es el uso institucional del suelo para inmuebles destinados a la organización, dirección, control y vigilancia de la recolección, manejo y disposición final de los residuos sólidos producidos en la cabecera municipal y en centros poblados que por su población y actividades desarrolladas, así lo ameriten. Se incluye central para el parqueo y mantenimiento del equipo mecánico recolector de basura, sede administrativa y rellenos sanitarios.
- d. Plaza de ferias: Es el uso institucional del suelo para establecimientos especializados y destinados a la exposición y mercadeo de ganado vacuno, ovino, porcino, caballar y similares.
- e. Inmuebles para el servicio de transporte: Es el uso institucional del suelo para ubicar infraestructura donde se realizan actividades de movilidad colectiva, público y privado, de personas y bienes, como terminales de transporte, carga y mixto.
- f. Otros servicios: Es el uso institucional del suelo donde se permiten ubicar establecimientos desde donde se organiza, administra, vigila y controla la administración de los servicios públicos domiciliarios regulados por la Ley 142 de 1994.

**ARTICULO 85.** Clasificación de los usos según su impacto.

Según el impacto, sea este de tipo ambiental en todas sus manifestaciones; urbanístico producido por actividades que generan congestión del tráfico y/o transformación funcional del sector por aparición de nuevos usos; social por incomodidades sociológicas; los usos se clasifican en:

- 1. Uso de bajo impacto.** Aquel que por su naturaleza no producen conflictos sobre las demás actividades desarrolladas en la zona de implantación.
- 2. Uso de mediano impacto.** Aquel que por su naturaleza pueden producir conflictos mitigables de conformidad con los criterios de asignación.
- 3. Uso de alto impacto.** Aquel que por su naturaleza y magnitud producen graves conflictos ambientales, urbanísticos y/o sociales y que para su desarrollo requieren de áreas de servicios y/o infraestructura especial y resultan incompatibles con los demás usos, se clasifica en:
  - a. De alto impacto urbanístico y ambiental
  - b. De alto impacto social

**ARTÍCULO 86.** Actividades de bajo impacto.

Son actividades de bajo impacto según su naturaleza las siguientes:

1. Uso residencial (U.V.-1): Corresponden a este grupo la vivienda unifamiliar y multifamiliar (bifamiliar y trifamiliar).
2. Uso Mixto: Residencial, Comercial y de Servicios - (U.R.C.S-1).
  - a. Comercial U.R.C.S-1A: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se pueden ubicar locales o establecimientos independientes cuya área de actividad es no mayor de treinta (30) metros cuadrados y no requiere de áreas especiales de cargue y descargue y no genera impacto negativo en el espacio público de

- la edificación ni del sector, ya que por lo general estos son ubicados en la primera planta de las edificaciones residenciales. En este uso se pueden ubicar establecimientos como tiendas de barrio, carnicerías, droguerías, floristerías, librerías, misceláneas, tienda de ropa y textiles, venta de pinturas, talabarterías, papelerías, relojerías, joyerías, fotocopias y heliográficas, revelado y productos fotográficos, retroventas, ventas de calzado, de artesanías, de cuero, antigüedades, peluquerías, periódicos, revistas, sastrerías, barberías, ferreterías, vídeo tiendas y almacenes de artículos deportivos.
- b. Oficinas U.R.C.S-1B: Es el uso comercial y de servicios del suelo destinado a oficinas y consultorios atendidos por profesionales ubicados en la vivienda o residencia habitual, en un área inferior a 30 metros cuadrados.
  - c. Uso recreacional U.R.C.S-1C: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se pueden ubicar establecimientos dedicados para el consumo de comidas rápidas y bebidas no embriagantes y por lo general son ubicados en la primera planta de las edificaciones residenciales. En este uso se pueden establecer cafeterías, heladerías y panaderías.
3. Uso Industrial U.IND-1: Es el uso industrial del suelo donde se pueden construir y/o acondicionar inmuebles en los que desarrollan actividades de Industria artesanal. En este uso se pueden establecer zapaterías, modisterías, ebanisterías, talabarterías y producción de comestibles a pequeña escala que no generen impacto ambiental de ninguna clase y sin horario de trabajo.
  4. Uso institucional U.INS-1:
    - a. Uso institucional social U.INS-1A: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la prestación de los servicios sociales de educación (excepto instituciones de educación superior), cultura, salud (excepto hospitales y clínicas), bienestar social (excepto centros para la rehabilitación física, mental y social, orfanatos y ancianatos) y culto (excepto seminarios y conventos). Se prohíben instalar cualquier tipo de servicios fúnebres.
    - b. Institucional de seguridad U.INS-1B: Es el uso institucional del suelo destinado a actividades encaminadas a garantizar la tranquilidad de la población, prestar ayuda en caso de siniestros y la salvaguarda de los bienes públicos y privados e impartir instrucción militar.
    - c. Institucional de culto U.INS-1C: Es el uso institucional del suelo donde se permiten establecimientos construidos y acondicionados para la práctica de diferentes religiones y servicios de asistencia religiosa a la población dentro de los términos establecidos en la Constitución Nacional, como iglesias, templos, oratorios, casas de ejercicios espirituales, casas parroquiales, seminarios y centros de peregrinación.
  5. Uso Recreacional y Deportivo U.R.D: Es el uso del suelo destinado a inmuebles en donde se desarrollan actividades deportivas para la recreación, como zonas verdes, canchas múltiples, parques barriales, polideportivos, parques recreacionales y estadio municipal y otros similares.
  6. Uso de Protección: Z.P: Son unas zonas y área de terreno localizadas dentro del perímetro urbano y de expansión que por sus características paisajísticas y ambientales no pueden ser urbanizadas u otros similares. Son terrenos dedicados a la protección y conservación por la importancia que merecen y de acuerdo con el Código Nacional de Recursos Naturales. Encontramos el suelo dedicado a la recuperación, investigación y educación ambiental. Corresponde a las rondas de río y/o quebradas y otros similares.

#### **ARTÍCULO 87.** Actividad de mediano impacto.

Son actividades de mediano impacto según su naturaleza las siguientes:

1. Uso residencial U.V-2: Es el uso residencial del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar o construir viviendas multifamiliares con cuatro o más unidades habitacionales.
2. Uso comercial y de servicios: U.C.S. 2:



- a. Comercial U.C.S-2A: Es el uso comercial y de servicios del suelo destinado a estas actividades y se ejerce en locales independientes o agrupados cuya superficie es menor a 200 m<sup>2</sup>. No deben generar impacto negativo en el espacio público, la edificación y/o el sector. Se permite la ubicación de cigarrerías, funerarias y almacenes de pintura.
  - b. Comercial U.C.S-2B: Es el uso comercial y de servicios del suelo destinado a desarrollar comerciales en locales de superficies mayores a 200 m<sup>2</sup>, generando mayor impacto, como supermercados, venta de químicos, montallantas y venta de materiales de construcción.
  - c. Oficinas U.C.S-2C: Es el uso comercial y de servicios donde se pueden ubicar locales con áreas superiores a 40 m<sup>2</sup> para prestar servicios profesionales, administrativos, técnicos y financieros.
  - d. Recreacional U.C.S-2D: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se permite ubicar establecimientos para el esparcimiento, consumo de bebidas y/o comidas. Pueden requerir de zonas de parqueo y no invadir el espacio público, como salas de reunión y juegos de azar.
  - e. Hospedaje U.C.S-2E: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se desarrollan actividades para el alojamiento temporal de personas, como hoteles y residencias.
3. Uso industrial U.IND-2: Industria metalmeccánica. Es el uso industrial del suelo donde se desarrollan actividades de metalmeccánica, cerrajería y carpintería metálica.
  4. Uso Institucional. U.INS-2:
    - a. Institucional social U.INS-2A: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden desarrollar actividades para la prestación de los servicios sociales de educación, cultura (excepto jardines botánicos) salud, bienestar social, culto y servicios fúnebres (únicamente se permiten salas de velación).
    - b. Institucional de seguridad U.INS-2B: Es el uso institucional del suelo destinado a actividades encaminadas a garantizar la tranquilidad de la población, prestar ayuda en caso de siniestros y la salvaguarda de los bienes públicos y privados e impartir instrucción militar. Hacen parte estaciones de bomberos, Defensa Civil y Cruz Roja.
    - c. Institucional de administración pública para el abastecimiento alimentario U.INS-2C: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles para desarrollar actividades de comercialización de productos alimenticios agropecuarios para la población, como mercados móviles.
    - d. Institucional de servicios de la administración pública para organismos de justicia, control y de elección popular: U.INS-2D: Es el uso institucional del suelo donde se desarrollan actividades de administración de justicia, protección de los derechos fundamentales y ejercicio del control fiscal y vigilancia de la función pública. Hacen parte fiscalías, personerías, alcaldía y concejo, institutos descentralizados y desconcentrados de todos los niveles

**ARTÍCULO 88.** Actividad de alto impacto urbanístico y ambiental.

Son actividades de alto impacto urbanístico y ambiental según su naturaleza las siguientes:

- 1 Uso comercial y de servicios: U.C.S. 3:
  - a. Comercial U.C.S-3A: Es el uso comercial y de servicios del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles independientes o agrupados, cuya superficie de exhibición y venta es mayor a trescientos cincuenta (350) metros cuadrados o se desarrollan en grandes superficies comerciales que requieren de áreas de cargue o descargue y generan impactos negativos en la edificación y el sector difíciles de mitigar. En este uso se pueden ubicar bodegas, estaciones de servicios, servitecas, ferreterías y

- ventas de materiales de construcción, lavaderos de vehículos automotores, talleres de mecánica para vehículos automotores y motocicletas.
- b. Hospedajes U.C.S-3B: Es el uso comercial y de servicios del suelo en cuyo espacio se pueden desarrollar actividades de alojamiento temporal de personas, servicio de restaurante y consumo de bebidas embriagantes, como moteles.
- 2.- Uso industrial-U.IND-3: Es el uso industrial del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles para desarrollar actividades de transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos en serie, en la que se utiliza maquinaria especializada, como: tostadoras de café, parques industriales, de espermas, procesos de la caña (trapiches), ladrilleras y aserrios,
3. Uso institucional –U.INS-3
- a. Institucional de servicio social. U.INS-3A: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la prestación de los servicios fúnebres (cementeros, tanatorios y crematorios).
- b. Institucional de servicio de la administración pública para el abastecimiento alimentario U.INS-3B. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados al almacenamiento y mercadeo de productos agropecuarios, como plazas de mercados y similares.
- c. Institucional de servicio de la administración pública para el aseo U.INS-3C. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la organización, dirección, control, manejo y disposición final de residuos sólidos producidos en la ciudad y algunos centros poblados que por su población y actividades desarrolladas lo ameritan, como rellenos sanitarios, parqueaderos para estacionamiento, mantenimiento y áreas de operación para el equipo mecánico y recolector.
- d. Institucional de servicio de la administración pública para plaza de ferias U.INS-3D. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la exposición, mercadeo sacrificio de ganado vacuno, porcino, ovino y caballar, como la plaza de ferias y matadero.
- e. Institucional para la seguridad U.INS-3E: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados al funcionamiento de organismos de seguridad, fuerzas militares y de policía, como cuarteles de policía.
- f. Institucional de servicio de la administración pública para inmuebles de salida y llegada de personas y mercancías U.INS-3F: Es el uso institucional del suelo para ubicar infraestructura donde se realizan actividades de movilidad colectiva, público y privado, de personas y bienes, como terminales de transporte, carga y mixto.
- g. Institucional de servicio de la administración pública para otros servicios públicos U.INS-3G: Es el uso institucional del suelo donde se permiten ubicar establecimientos desde donde se organiza, administra, vigila y controla la administración de los servicios públicos domiciliarios regulados por la Ley 142 de 1994, como son telefonía pública básica conmutada, telefonía local móvil del sector rural, energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, distribución de gas combustible (La infraestructura y conjunto de actividades requeridas para la distribución, comercialización y consumo de gas combustible debe realizarse desde un centro de acopio hasta el consumidor final, y debe ubicarse por fuera del perímetro urbano).

#### **ARTICULO 89.** Actividad de alto impacto social

1. Uso comercial y de servicios para consumo de bebidas embriagantes y ejercicio de la prostitución U.C.S-4: Es el uso comercial y de servicios del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles para el consumo de bebidas alcohólicas y ejercicio de la prostitución, como cantinas, casas de lenocinio, casas de citas, prostíbulos, griles, burdeles y strip-tease.

2. Institucional de servicio de la administración pública para los organismos de justicia, control y elección popular U.INS-4A: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados al funcionamiento de organismos de justicia como la cárcel municipal.
3. Institucional de servicio de la administración pública para servicios funerarios. U.INS-4B. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles para prestar servicios fúnebres de preparación, inhumación y cremación de cadáveres humanos, como cementerios, crematorios y tanatorios.

Los usos de bajo, medio y alto impacto, se localizarán únicamente en zonas y tramos definidos en la Cartografía Propuesta de Usos del Suelo Urbano - Mapa No 11, el cual es parte integrante de este Acuerdo.

#### **ARTÍCULO 90.** Clasificación de los usos según su interrelación.

Conforme al modelo de ordenamiento adoptado en este plan, la compatibilidad y la caracterización de las áreas de actividad en que se estructura el territorio, los usos según su interacción se clasifican en:

1. **Uso principal:** Comprende la actividad o actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.
2. **Uso complementario:** Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.
3. **Uso restringido:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementarios.

Estas actividades solo se puede establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos.

Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Administración, con la debida divulgación a la comunidad.

4. **Uso prohibido:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o incompatibilidad con los usos permitidos.

#### **ARTÍCULO 91.** Areas de actividad.

De conformidad con la clasificación de uso de suelo, los criterios de asignación y las políticas urbanas, se establecen las áreas de actividad delimitadas en la cartografía urbana, el cual hace parte integrante de este Acuerdo, así:

1. **Area de actividad: Residencial de baja densidad (U.V-1).**

**Volumetría y paramentos:** Se permitirán los siguientes:

- **Tipo 1:** Construcciones que deben empatar con las edificaciones vecinas manteniendo continuidad de paramentos, volumetría y altura.
- **Tipo 2:** Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado. Estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el Acuerdo y una altura permitida de uno y dos pisos más altito conservando la tipología existente.

**Índices de ocupación y cesiones:** Serán los siguientes:

- **Tipo 1:** Entre el 50% y 60% (Por hectárea entre: 69 a 83 viviendas de 72 mts<sup>2</sup>, como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote. Área de cesiones del 50 % y 40% respectivamente.
- **Tipo 2:** Máximo del 40% (Por hectárea entre: 55 viviendas de 72 mts<sup>2</sup> como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote. Área de cesión del 60%.

- **Uso principal:** U.V-1.
- **Uso complementario:** U.V-2; U.R.C.S-1A; U.R.C.S-1B; U.R.C.S-1C..
- **Uso restringido:** U.IND-1; U.C.S.-2E; U.IND-2..
- **Uso prohibido:** U.INS-1A; U.INS-1B; U.INS-1C; U.R.D; Z.P U.C.S-2A; U.C.S-2B; U.C.S-2C; U.C.S-2D; U.INS-2A; U.INS-2B; U.INS-2C; U.INS-2D; U.C.S-3A, U.C.S-3B; U.IND-3; U.INS-3A; U.INS-3B; U.INS-3C; U.INS-3D; U.INS-3E; U.INS-3F; U.INS-3G;;U.C.S-4; U.INS-4A; U.INS-4B..

## 2. Area de actividad: **Mixto: Residencial, Comercial y de Servicios. (U.R.C.S-1).**

**Volumetria y paramentos:** Se permitirán los siguientes:

- **Tipo 1:** Construcciones que deben empatar con las edificaciones vecinas manteniendo continuidad de paramentos, volumetría y altura.
- **Tipo 2:** Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado. Estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el Acuerdo y una altura permitida de uno y dos pisos más altito conservando la tipología existente.

**Índices de ocupación y cesiones:** Serán los siguientes:

- **Tipo 1:** Entre el 50% y 60% (Por hectárea entre: 69 a 83 viviendas de 72 mts<sup>2</sup>, como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote. Área de cesiones del 50 % y 40% respectivamente.
- **Tipo 2:** Máximo del 40% (Por hectárea entre: 55 viviendas de 72 mts<sup>2</sup> como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote. Área de cesión del 60%.

- **Uso principal:** U.V-1.
- **Uso complementario:** U.V-2; U.R.C.S-1A; U.R.C.S-1B; U.R.C.S-1C; U.IND-1.
- **Uso restringido:** U.INS-1A; U.INS-1B; U.INS-1C; U.C.S-2A; U.C.S-2B; U.C.S-2C; U.C.S-2D; U.C.S-2E; U.IND-2; U.INS-2B; U.INS-2D; U.C.S-3A; U.C.S-3B; U.IND-3; U.INS-3C; U.INS-3F; U.INS-3G.
- **Uso prohibido:** U.R.D; Z.P; U.INS-2A; U.INS-2C; U.INS-3A; U.INS-3B; U.INS-3D; U.C.S-4; U.INS-4A; U.INS-4B.

## 3. Area de actividad: **Institucional.- (U.INS-1).**

- **Uso principal:** U.INS-1A; U.INS-2A..
- **Uso complementario:** U.INS-1B; U.INS-2B; U.INS-2D.
- **Uso restringido:** U.INS-3E; U.INS-4A.
- **Uso prohibido:** U.V-1; U.R.C.S-1A; U.R.C.S-1B; U.R.C.S-1C; U.INS-1C; U.IND-1; U.R.D; Z.P; U.V-2; U.C.S-2A; U.C.S-2B; U.C.S-2C; U.C.S-2D; U.C.S-2E; U.IND-2; U.INS-2C; U.C.-3A; U.C.S-3B; U.IND-3; U.INS-3A; U.INS-3B; U.INS-3C; U.INS-3D; U.INS-3F; U.INS-3G; U.C.S-4; U.INS-4B.

## 4. Area de actividad: **Institucional de alto impacto urbanístico y ambiental - U.INS-3.**

- **Uso principal:** U.INS-3B.
- **Uso restringido:** U.INS-2C; U.INS-3D.
- **Uso prohibido:** U.V-1; U.R.C.S-1A; U.R.C.S-1B; U.R.C.S-1C; U.IND-1; U.INS-1A; U.INS-1B; U.INS-1C; U.R.D; Z.P; U.V-2; U.C.S-2A; U.C.S-2B; U.C.S-2C; U.C.S-2D; U.IND-2; U.C.S-2E; U.INS-2A; U.INS-2B; U.INS-2D; U.C.S-3A; U.C.S-3B; U.IND-3; U.INS-3A; U.INS-3C; U.INS-3E; U.INS-3F; U.INS-3G; U.C.S-4; U.INS-4A; U.INS-4B.

## 5. Area de actividad: **Recreacional, Deportivo y Zonas Verdes – (U.R.D) – Bajo impacto.**

- **Uso principal:** U.R.D.
- **Uso complementario:** Z.P.
- **Uso prohibido:** U.V-1; U.R.C.S-1A; U.R.C.S-1B; U.R.C.S-1C; U.IND-1; U.INS-1A; U.INS-1B; U.INS-1C; U.V-2; U.C.S-2A; U.C.S-2B; U.C.S-2C; U.C.S-2D; U.IND-2; U.C.S-2E; U.INS-2A; U.INS-2A; U.INS-2A;

2B; U.INS-2C; U.INS-2D; U.C.S-3A; U.C.S-3B; U.IND-3; U.INS-3A; U.INS-3B; U.INS-3C; U.INS-3D; U.INS-3E; U.INS-3F; U.INS-3G; U.C.S-4; U.INS-4A; U.INS-4B.

#### **6. Area de actividad: Zona de Protección – (Z.P) – Bajo impacto.**

- **Uso principal:** Z.P.

- **Uso prohibido:** U.V-1; U.R.C.S-1A; U.R.C.S-1B; U.R.C.S-1C; U.IND-1; U.INS-1A; U.INS-1B; U.INS-1C; U.R.D; U.V-2; U.C.S-2A; U.C.S-2B; U.C.S-2C; U.C.S-2D; U.IND-2; U.C.S-2E; U.INS-2A; U.INS-2B; U.INS-2C; U.INS-2D; U.C.S-3A; U.C.S-3B; U.IND-3; U.INS-3A; U.INS-3B; U.INS-3C; U.INS-3D; U.INS-3E; U.INS-3F; U.INS-3G; U.C.S-4; U.INS-4A; U.INS-4B.

Ver Cuadro No. 7. Matriz Reglamento Usos del Suelo urbano del documento técnico, el cual hace parte integrante del presente Acuerdo.

**PARAGRAFO.** Se reglamentarán en el Estatuto de espacio público, usos del suelo y normas urbanísticas del municipio de Iles las actividades de alto impacto urbanístico, ambiental y social que a continuación se relacionan: uso comercial y de servicios recreativo para establecimientos donde se consumen bebidas embriagantes (U.C.S-R2); uso institucional social para servicios fúnebres - cementerios, tanatorios y crematorios – (U.INS-3A) y abastecimiento alimentario - plazas fijas de mercado - (U.INS-3B); institucional de seguridad estación policía - (U.INS-1B), institucional de servicio de administración pública para plaza de ferias - (U.INS-3D), institucional de servicio de administración pública para aseo y otros servicios públicos (U.INS-3C).

#### **ARTICULO 92. Aplicación de usos de mediano y alto impacto.**

Se reglamenta en el presente Acuerdo que los usos comercial y de servicios U.C.S-2D; U.C.S-3A; U.C.S-3B; industriales U.IND-2; U.IND-3; Institucionales U.INS-3C; U.INS-3F; U.INS-3G, que se proyecten implementar en el futuro sobre la zona urbana de Iles. Deberán presentar los estudios necesarios tanto ambientales, de factibilidad y de mitigación de impacto social y ambiental según el caso para determinar su viabilidad por parte de administración municipal, previa presentación de la licencia aprobada por las entidades competentes. Su construcción se desarrollara sobre las zonas periféricas del área urbana que no se caractericen por ser potenciales para el desarrollo urbano

#### **ARTICULO 93. Aplicación de usos para desarrollos consolidados**

Aplicación de usos: Todos los usos propuestos tales como de bajo, medio y alto impacto, se localizaran específicamente en zonas y tramos definidos en la Cartografía Propuesta de Usos del Suelo Urbano - Mapa No 11, el cual es parte integrante de este Acuerdo.

#### **ARTÍCULO 94. Aplicación de usos para desarrollos consolidados**

La aplicación del uso se realizará de conformidad a lo establecido por el artículo anterior de este Acuerdo. Las modificaciones a que haya lugar en los reglamentos internos de los barrios o urbanizaciones se realizará por parte de la Secretaria de Planeación si existiere o la oficina que haga sus veces de acuerdo a lo dispuesto por el Esquema de Ordenamiento Territorial y/o los instrumentos que lo desarrollen.

#### **ARTÍCULO 95. Aplicación de uso de suelo para los nuevos desarrollos.**

Los usos de suelo para nuevos desarrollos se regirán por lo dispuesto en el presente Acuerdo y/o en los instrumentos que lo desarrollen.

### **CAPITULO III**

#### **NORMAS Y TRATAMIENTOS URBANISTICOS Y ARQUITECTONICOS.**

**ARTICULO 96.** Normas urbanísticas

Criterios para su definición:

- Relación de cada predio con la estructura vial.
- Las afectaciones y requerimientos de áreas de cesión. Volumetría, empates, Etc., necesarios para el óptimo desarrollo de cada actividad.
- El establecimiento de controles que faciliten la delimitación y conservación del perímetro urbano.
- El logro de las políticas de densificación y máxima utilización de la infraestructura.

**ARTICULO 97.** Normas y Requerimientos

a. Cesiones.

- **Tipo 1:** Correspondiente al plan vial general destinadas a solucionar la accesibilidad.
- **Tipo 2:** Areas destinadas a zonas libres:
  - a. Plazoletas.
  - b. Zonas verdes.
  - c. Camino con amoblamiento especial

**PARAGRAFO UNO.** Toda subdivisión de predios que no necesite construir nuevas vías de acceso deberá ceder al Municipio un área de cesión tipo 2b. igual al 6% del área subdividida por cada uno de los lotes.

b. Volumetría y paramentos.

- **Tipo 1:** Construcciones que deben empatar con las edificaciones vecinas manteniendo continuidad de paramentos, volumetría y altura.
- **Tipo 2:** Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado. Estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el presente Acuerdo y una altura permitida de uno y dos pisos más altillo conservando la tipología existente.
- **Tipo 3:** Construcción que debe permitir continuidad peatonal a partir de la creación de voladizos, pérgolas o arcadas para uso público.

c. Indices de ocupación:

- **Tipo 1:** Entre el 50% y 60% (Para una hectárea estaría entre: 69 a 83 viviendas de 72 mts<sup>2</sup> como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote. Areas de cesión del 50% y 40% respectivamente.
- **Tipo 2:** Máximo del 40% (Para una hectárea estaría en 55 viviendas de 72 mts<sup>2</sup> como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote. Area de cesión del 60%.

**ARTICULO 98.** Tratamientos

Los tratamientos urbanísticos son el conjunto de procedimientos, de iniciativa pública, privada o mixta, orientados a aplicar acciones ambientales, urbanísticas y arquitectónicas a determinadas zonas de la ciudad, para lograr los siguientes objetivos:

- Consolidar la homogeneidad en el suelo urbano.
- Desarrollar, renovar, conservar y mejorar las características ambientales y culturales, urbanas y de entorno.
- Regular el desenvolvimiento de las actividades urbanas y la materialización del modelo de ordenamiento adoptado en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

- Compatibilizar el régimen de usos y optimizar la ocupación del suelo respecto a las estructuras urbanas y arquitectónicas, espacios públicos, calidad ambiental y en general, los aspectos propios del urbanismo y del ordenamiento físico del territorio.

**ARTICULO 99.** Tratamiento de Desarrollo

El tratamiento de desarrollo, es aquel orientado a la incorporación de nuevos terrenos o zonas vacantes al proceso de urbanización localizado dentro del perímetro de servicios, dándole uso extensivo de vivienda.

Esta reglamentación se hace teniendo en cuenta la estructura urbana existente, dando parámetros para el ejercicio de la Planeación por parte de la Administración Municipal de Iles y normas para la acción privada en el espacio urbano.

**ARTICULO 100.** Aplicación del Tratamiento de Desarrollo

Se aplicará en áreas que cumplan con las siguientes características:

- Areas destinadas a usos urbanos y susceptibles de ser sometidas al proceso de urbanización y edificación con el fin de que se provean de la infraestructura urbanística necesaria.
- Areas ubicadas en suelo de expansión que se habilitará para el uso urbano ajustándose 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 de interés público o social.

**ARTICULO 101.** Normas generales para el tratamiento de desarrollo

En las zonas de tratamiento de desarrollo se permitirán: la implementación de vivienda unifamiliar y multifamiliar, comercio, establecimientos comerciales de cubrimiento local de bajo impacto urbano, ambiental y social.

**ARTICULO 102.** la implementación de vivienda unifamiliar y multifamiliar, estará acorde con las áreas de actividad y los usos según su interrelación, propuestos en el presente E.O.T. El uso comercial y complementario debe ubicarse en el primer piso sobre vías principales de nuevo desarrollo.

**ARTICULO 103.** Todos los predios con tratamiento de desarrollo deben ceder a título gratuito y mediante escritura pública al municipio un área correspondiente al 15% del área neta del predio destinado exclusivamente a zonas verdes, caminos con amoblamiento urbano especial y plazoletas correspondiente a la cesión tipo dos (2).

**ARTICULO 104.** El porcentaje de área de cesión destinada a las vías de uso público será la resultante del diseño urbanístico ajustándose a los perfiles establecidos de acuerdo al plan vial.

Esta área será cedida a título gratuito y mediante escritura pública al municipio, exceptuando los conjuntos o agrupaciones establecidas bajo el régimen de copropiedad.

**ARTICULO 105.** El terreno que se destinará para cesión de zonas verdes deberá tener las siguientes características:

- a. La totalidad de la cesión se hará en un solo globo de terreno.
- b. Se ubicará contigua a vías de uso público.
- c. No podrá ubicarse en terrenos afectados por líneas de alta tensión, canales proyecciones del plan vial.

**PARAGRAFO.** El urbanizador debe entregar las zonas verdes de cesión debidamente empedradas, arborizadas y con dotación de servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público.

**ARTICULO 106.** Todo terreno en proceso de urbanización debe prever un sistema vial de uso público con las siguientes características:

- a. Que constituya una malla vial conectada con el sistema vial del casco urbano actual y con los nuevos desarrollos colindantes en Iles.
- b. Que se ajuste a los perfiles cuyas dimensiones y características urbanas estén definidas en el plan vial.

**ARTICULO 107.** El urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al municipio los servicios de infraestructura, las vías totalmente terminadas, conservado el acabado predominante en el sector. Las especificaciones para redes de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y telefonía serán establecidas por las empresas respectivas.

**ARTICULO 108.** Todo predio con tratamiento de desarrollo podrá urbanizarse siempre y cuando cumpla con las siguientes características:

- a. Que se ajuste a las especificaciones sobre redes de infraestructura fijadas por las empresas administradoras.
- b. Que tenga acceso inmediato de una o más vías vehiculares de uso público.
- c. Que sea deslindable de los predios vecinos y de las áreas de uso público.
- d. Que cumpla con las cesiones exigidas.
- e. Que los globos independientes (supermanzanas o superlotes) tengan un área máxima de 1.5 hectáreas. Esta deberá estar limitada en sus costados por vías de uso público.

**ARTICULO 109.** Todas las áreas con tratamiento de desarrollo pueden ser urbanizadas mediante el sistema de loteo individual, de agrupación o conjunto de vivienda.

**ARTICULO 110.** Tratamiento de desarrollo por el sistema de loteo individual

El sistema de loteo individual consiste en la subdivisión del globo del terreno en lotes menores de propiedad privada individual. Los lotes producto de desarrollo por sistema de loteo individual deben tener las siguientes características.

- a. Ser deslindables de la propiedad privada y áreas de uso público vecinas.
- b. Tener acceso directo desde una vía de uso público.
- c. Tener las dimensiones mínimas exigidas.

**ARTICULO 111.** Los lotes producto de desarrollo por el sistema de loteo además de las normas generales del tratamiento de desarrollo, tendrán las siguientes normas particulares:

1. Dimensiones mínimas del lote:

1. Lote unifamiliar  
Frente mínimo: 6 metros  
Fondo mínimo: 12 metros.  
Área mínima: 72 metros cuadrados
2. Lote bifamiliar.  
Frente mínimo: 12 metros  
Fondo mínimo: 18 metros  
Área mínima 216 metros cuadrados.

**PARAGRAFO UNO.** Los lotes productos de desarrollo por sistema de loteo pueden edificarse en forma independiente o conjunta.

2. Estacionamientos: En el sistema de desarrollo por loteo en las zonas urbanas, los estacionamientos se deben desarrollar en el interior del predio.
3. Volumetría y paramentos: En la zona urbana en desarrollo por sistema de loteo se permite:



- **Tipo 1:** Construcciones que deben empatar con las edificaciones vecinas, manteniendo continuidad de parámetros, volumetría y altura.
- **Tipo 2:** Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado: Estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el presente Acuerdo y a una altura permitida de 1 y 2 pisos, conservando la tipología existente.
- Zona urbana.

Los desarrollos por el sistema de loteo individual se exigen 3 metros de aislamiento posterior a partir del primer piso inclusive.

En lotes esquineros el aislamiento posterior debe darse en la esquina interior del predio con una dimensión mínima de 3.0 por 3.0 metros, con el fin de producir empates con los posteriores de los predios vecinos.

No se exigen aislamientos laterales.

Antejardines sobre las vías VU-1, VU-2 y VU-3 : 2 metros.

Los cerramientos de antejardines tendrán una altura máxima de 0.50 metros y las áreas que comprenden deberán ser arborizadas; en ningún caso se permitirá la construcción de garajes o cualquier otro tipo de ocupación en los antejardines quedando completamente libres.

En lote esquinero solo se exige antejardín por el costado menor del predio con frente sobre la vía pública.

- Voladizos: 0.60 metros sobre las vías VU-2 y VU-3.

Todas las construcciones desarrolladas por el sistema de loteo individual deben empatar en alturas, voladizos y cubiertas con las siguientes características:

- Altura mínima por piso, incluyendo placa: 2.40 metros
- Cubierta con 30% de pendiente.

#### 4. Índices de ocupación:

En las zonas urbanas, en los sistemas de desarrollo por loteo se permiten:

- **Tipo 1:** Permite una ocupación del 50% al 60% del área del lote. Áreas de cesión del 50% y 40% respectivamente.
- **Tipo 2:** En las zonas urbanas, en desarrollo se permite el tipo 2, que asigna un máximo del 40% de ocupación del área del lote. Área de cesión del 60%.

**PARÁGRAFO.** Para la construcción de viviendas de interés social se tendrán en cuenta las normas mínimas de urbanización a nivel Nacional.

**ARTICULO 112.** Desarrollo por sistema de agrupación o conjuntos de vivienda.

El desarrollo por sistema de agrupaciones o conjuntos de vivienda consiste en el desarrollo de 5 o más unidades de vivienda dentro de un mismo lote, estableciendo para ellas áreas de propiedad privada individual, y áreas de propiedad privada común.

Los predios para el desarrollo por el sistema de agrupaciones deben cumplir las siguientes características.

- a. Ser deslindantes de los predios y áreas de uso público colindantes.

b. Tener frentes sobre vías de uso público.

**ARTICULO 113.** En los desarrollos de viviendas por los sistemas de agrupaciones o conjuntos de vivienda, se tendrá en cuenta las siguientes normas particulares:

1. Dimensiones mínimas:

En los lotes producto de desarrollo por sistemas de agrupación o conjuntos de vivienda, las unidades de vivienda tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Unifamiliares:

- Frente mínimo: 6 metros.
- Fondo mínimo: 12 metros.
- Área mínima: 72 metros.

Bifamiliar:

- Frente mínimo: 12 metros
- Fondo mínimo: 18 metros
- Área mínima: 216 metros

2. Estacionamientos: En las zonas urbanas, los estacionamientos se deben desarrollar en el interior del predio.

3. Volumétrica y parámetros:

- **Tipo 2:** Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado; estos aislamientos se establecen en el proyecto específico sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en presente Acuerdo y una altura permitida de uno y dos pisos conservando la tipología existente.

En las zonas urbanas, los desarrollos de vivienda por el sistema de agrupaciones o conjuntos de vivienda tendrán los siguientes aislamientos.

- Aislamientos posteriores: 3.0 metros mínimo para edificaciones de 1 y 2 pisos, en lotes esquineros el aislamiento posterior debe darse en la esquina interior del predio con una dimensión mínima de 3.0 por 3.0 metros con el fin de producir empates con los posteriores de los predios vecinos.
- Antejardín: dos metros sobre las vías VU-2 y VU-3. Los cerramientos de antejardines tendrán una altura máxima de 0.50 metros en muro lleno únicamente las áreas que comprenden deberán ser arborizadas, en ningún caso se permitirá la construcción de garajes o cualquier otro tipo de ocupación en los antejardines quedando completamente libres.

En los lotes esquineros sólo se exige antejardín por el costado menor del predio con frente sobre la vía pública.

- Voladizos: 0.60 metros sobre vías VU-2 y VU-3 y la fachada posterior.
- Aislamiento lateral: no se exigen .

En los desarrollos por el sistema de agrupación o conjuntos de vivienda, se deben mantener en parámetros de fachada continua sobre el espacio público. En caso de que sobre esta fachada se sitúen retrocesos, aislamientos o patios, deberán cerrarse contra el espacio público por medio de muros o antepechos que continúen las características del material y altura del primer piso de la construcción.

En desarrollos por el sistema de agrupación o conjuntos de vivienda, se exige zonas verdes y comunales en el interior de las mismas equivalentes a 9.5 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos en vivienda.

**ARTICULO 114.** Las áreas y bienes de propiedad y uso privado común de la agrupación o conjunto de vivienda deben ser habilitadas o construidas por quien adelante el desarrollo de la agrupación.

**ARTICULO 115.** Tratamiento de Consolidación

Concreta y potencia procesos de transformación iniciados de acuerdo a las condiciones morfológicas del espacio urbano, como son volumetría y actividad característica del lugar, estimulando la generación de espacio público, buscando coherencia entre la intensidad y tipo de uso del suelo con las densidades y alturas a desarrollar, para la acción particular de conformidad a lo establecido por las normas.

La aplicación del tratamiento de consolidación se implementara sobre la manzanas que presentan lotes de engorde o áreas consideradas susceptibles a ser urbanizadas como mecanismos de aprovechamiento de las ventajas comparativas y potencialidades del suelo urbano, especialmente en los frentes de las manzanas. Este tratamiento permitirá elevar la intensidad en el uso del suelo urbano.

**ARTICULO 116.** Tratamiento de Renovación Urbana

Proceso dinámico y participativo de recuperación y revitalización de las áreas de la ciudad que presentan deterioro físico, ambiental y social.

Modifica sustancialmente el uso de la tierra y de las construcciones, con miras a lograr una utilización más eficiente del suelo, para lo cual las acciones integrales o unidades de actuación urbanística preverán la habilitación y el mejoramiento de la infraestructura, equipamientos y espacios públicos necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

Se aplica a sectores con espacio público deficitario y no adecuado; ausencia parcial o total de equipamiento; generadores de conflictos; subutilización de estructuras existentes por deterioro; desarticulación parcial o total de la dinámica urbana; localización estratégica o ubicación de proyectos estructurales definidos en los planes parciales. Los usos en sectores de renovación urbana, que se apliquen a áreas con tratamiento de renovación, responderán a los criterios establecidos en este Plan y/o en los instrumentos que lo desarrollen.

**ARTÍCULO 117.** Tratamiento de conservación Arquitectónica.

Es la acción tendiente a valorar y conservar zonas poseedoras de riqueza urbanística, arquitectónica, arqueológica, histórica, paisajística y ambiental, las cuales representan una visión, un momento o un modo de construir áreas, conjuntos y barrios representativos en su valor formal por el trazado urbano, estructura, actividad y relación con el entorno, consolidando la identidad urbana y cultural de la localidad.

Este tratamiento tiene como objetivo fijar los principios y regulaciones específicas para la recuperación, protección y mantenimiento en buen estado del patrimonio cultural y natural de la ciudad en todas sus manifestaciones.

Este tratamiento se aplicara al patrimonio histórico que haya definido el **Consejo Municipal de Cultura** una vez este conformado y desarrollando sus funciones respectivas.

**ARTICULO 118.** Tratamiento de rehabilitación.

Es el tratamiento que se da a aquellas zonas que por sus características merecen ser restablecidas o habilitadas para recuperar la calidad de el entorno y mantener el equilibrio del ecosistema.

**ARTICULO 119.** Se establece un tipo de tratamiento de rehabilitación para aplicar en el casco urbano del municipio de Iles así:

- Rehabilitación urbana en zonas criticas (RU-1).
- Rehabilitacion ambiental en zonas verdes y ronda de ríos (RA-2)

**ARTICULO 120.** Rehabilitación Urbana en Zonas Críticas (RU-1).

Es el tratamiento que se da a aquellas zonas que están ubicadas en sectores del casco urbano que por sus características topográficas presentan de una u otra manera amenaza de riesgo para las construcciones.

**ARTICULO 121.** En las zonas de tratamiento de rehabilitación en zonas críticas RU-1, se presentan las siguientes normas:

- En las zonas de tratamiento de rehabilitación RU-1 se permiten las adecuaciones de la construcción existente para protección contra deslizamientos.
- En las carreras y calles principales se deben realizar la nivelación y obtener el eje central de la vía resolviendo puntos críticos a través del manejo de niveles y especificaciones de la vía.

**ARTICULO 122.** En las zonas urbanas, los ejes de las calles y las carreras en el perímetro urbano se deben dejar remates peatonales así mismo en las partes que se crea necesario para el buen uso y dimensionamiento de las posibles avenidas.

**ARTICULO 123.** En la zona urbana y las zonas de rehabilitación de zonas críticas RU-1, para las viviendas se exigen los siguientes aislamientos:

- a. Aislamiento anterior: 1.0 metros mínimo.
  - b. Aislamiento lateral: No se exigen.
  - c. Aislamiento posterior: 3.50 metros.
- En zonas de rehabilitación de zonas RU-1 se deben conservar los parámetros continuos sobre vías.
  - Para toda construcción que se lleve a cabo en la zona de rehabilitación (RU-1) se debe exigir la construcción de las obras civiles necesarias para evitar el colapso en las estructuras que pueden atentar contra los habitantes.

**ARTICULO 124.** Rehabilitación Urbana en Zonas Críticas (RU-1). El tratamiento de rehabilitación en zonas críticas RU-1, se aplicara en la siguiente área:

Area de actividad: Zona de Protección (Z.P): En esta localizada en la calle 2ª, entre la carreras 4 y 5. En esta zona se podrá implementar el tratamiento que se da a zonas que están ubicadas en sectores del casco urbano que presentan características topográficas que de una u otra manera existe amenaza de riesgo para las construcciones.

**ARTICULO 125.** Rehabilitación Ambiental en Zonas Verdes y Ronda de Ríos (RA-2)

El tratamiento de rehabilitación ambiental en zonas verdes (RA-2) es el que se aplica a aquellas zonas que por sus características geográficas y ambientales merece ser rehabilitadas en formas que garanticen el buen uso y manejo del medio ambiente, evitando así su deterioro y contaminación.

**ARTICULO 126.** En la zona de tratamiento de rehabilitación de zonas verdes y ronda de ríos (RA-2), se permitirá el uso de recreación pasiva, en aquellas que por sus características geográficas lo permitan.

**ARTICULO 127.** En la zona de rehabilitación de zonas verdes, se permitirán las cesiones tipo III. Las cuales están definidas a conservar y preservar el medio ambiente con fines de reforestación o revegetalización y evitar la erosión.

**ARTICULO 128.** En zonas verdes se deberán respetar la arborización y elementos de valor ecológico y paisajístico existentes, y no podrán ser modificados ni destruidos quedando prohibido el vertimiento de cualquier tipo de desechos sólidos o líquidos.

**ARTICULO 129.** Quien pretenda utilizar el suelo en la zona (RA-2), deberá solicitar concepto previo de CORPONARIÑO, sobre su proyecto, a fin de que la Oficina de Planeación Municipal, si existiere o la Alcaldía Municipal, pueda exigir las modificaciones del caso y emitir su concepto.

**ARTICULO 130.** Una vez realizadas las obras de recuperación de la zona de rehabilitación ambiental (RA-2), esta zona se convertirá en zona de conservación ambiental.

**ARTICULO 131.** La rehabilitación ambiental en zonas verdes y ronda de ríos (RA-2), se aplicara en la siguiente área:

1. **Area de actividad: Zona de Protección (Z.P):** En esta zona se podrá implementar el tratamiento a zonas y áreas de terreno localizadas dentro del perímetro urbano y de expansión que tienen las características paisajísticas y ambientales y por lo tanto no pueden ser urbanizadas u otros similares. Estos terrenos son dedicados a la protección y conservación por su importancia que merecen y de acuerdo con el Código Nacional de Recursos Naturales.

**ARTICULO 132.** Aplicación de tratamiento de desarrollo sobre la áreas de actividad.

Se aplicara para las siguientes áreas:

1. **Area de actividad: Residencial de baja intensidad (U.V - 1):** En esta zona se podrá implementar tratamientos de: desarrollo por el sistema de loteo individual, de agrupación o conjuntos de vivienda y de consolidación, renovación y/o renovación urbana en zonas críticas, los cuales se implementaran según la ubicación y la clasificación de usos de suelo al que corresponda el predio a desarrollar. La implementación de proyectos de vivienda de interés social previa adecuación del terreno, se pueden desarrollar sobre el predios ubicado entre las calles 1ª y 2ª y las carreras 5ª y 7ª, los predios de la urbanización El Mirador de Los Andes y por ultimo la urbanización El Rosario. Dichas áreas cuentan con la potencialidad de contar y/o acceder fácilmente a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y ya tienen vías definida.
2. **Area de actividad: Mixto: Residencial, Comercial y Servicios (U.R.C.S - 1):** En esta zona se podrá implementar tratamiento de desarrollo por el sistema de loteo individual, de agrupación o conjuntos de vivienda, consolidación, renovación y/o renovación urbana en zonas críticas, los cuales se implementaran según la ubicación y la clasificación de usos de suelo al que corresponda el predio a desarrollar.
3. **Area de actividad: Institucional (U.INS - 1):** En estas zonas se buscara asegurar la integridad y funcionalidad de las actividades institucionales y sociales, por lo tanto se restringirá el desarrollo de áreas para uso residencial u otros que no complementen el uso principal.
4. **Area de actividad: Institucional de alto impacto urbanístico y ambiental (U.INS - 3):** En estas zonas se buscara asegurar la integridad y funcionalidad de las actividades institucionales, sociales y económicas de interés y beneficio colectivo, por lo tanto se restringirá el desarrollo de áreas para uso residencial.
5. **Area de actividad: Recreacional, Deportivo y Zonas Verdes – (U.R.D) – Bajo impacto:** En estas zonas se buscara asegurar la integridad y funcionalidad de las actividades de recreación y protección de interés y beneficio colectivo, por lo tanto se restringirá el desarrollo de áreas para uso residencial u otros que estén en contrariedad con el uso principal. El desarrollo para esta área será la implementación de polideportivos y adecuación de la infraestructura existente.
6. **Area de actividad: Zona de Protección – (Z.P) – Bajo impacto:** En estas zonas se busca proteger y conservar el paisaje y el medio ambiente, este tratamiento se implementara en zonas y áreas localizadas dentro del perímetro urbano y de expansión que tienen las características topográficas, paisajísticas y ambientales de protección (zonas verdes y rondas de ríos), por lo tanto no pueden ser urbanizadas u otros similares. Los terrenos serán dedicados a la protección y conservación de los mismos por la importancia que merecen de acuerdo con el Código Nacional de Recursos Naturales.

## CAPITULO IV

### LICENCIAS Y SANCIONES URBANISTICAS.

**ARTICULO 133.** La aplicación y desarrollo del presente Acuerdo estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, si existiere o de la Alcaldía Municipal, en cabeza del señor Alcalde o su delegado.

**ARTICULO 134.** Cualquier obra que se desarrolle en el municipio deberá obtener según el caso, una o varias de las siguientes licencias.

- a. Licencia para urbanizar
- b. Licencia de construcción
- c. Licencia para parcelar
- d. Licencia de obra provisional
- e. Licencia de funcionamiento
- f. Licencia de demolición.

**ARTICULO 135.** Licencia para urbanizar

A. TRÁMITE: toda solicitud de licencia para urbanizar deberá regirse por el siguiente trámite:

1. DEMARCACIÓN: Si existe alguna duda o ambigüedad sobre la aplicación de las normas en un predio específico, el propietario podrá solicitar la demarcación a la Oficina de Planeación Municipal si existiere o la Alcaldía Municipal, la respuesta se deberá obtener en un plazo máximo de treinta (30) días y contendrá el uso permitido, altura, empates, estacionamientos, cesiones y demás requerimientos a los cuales debe ajustarse la construcción, la urbanización para su aprobación.

Para solicitar la demarcación el propietario deberá adjuntar:

- a. Escrituras del predio.
- b. Recibo vigente de pago de impuesto predial (fotocopia u original).
- c. Plano de localización del predio a escala 1:2000 en el cual debe figurar la topografía, las construcciones existentes y cualquier elemento natural significativo, como árboles, corrientes de agua.
- d. Solicitud en papel común con la ubicación del predio uso que se le piensa dar y la firma del propietario.

La demarcación tiene una vigencia de seis meses contados a partir de la fecha de expedición.

2. PRESENTACIÓN DEL ANTEPROYECTO: Cuando la urbanización propuesta se ajuste a lo definido en el presente acuerdo, se presentará a la Administración Municipal un ante proyecto con el fin de que se determine la factibilidad de la propuesta, desde el punto de vista del cumplimiento de las normas previstas en el presente Acuerdo y del suministro de los servicios públicos por parte de las empresas respectivas para este anteproyecto, el propietario deberá presentar:

- a. Escritura del predio.
  - b. Recibo vigente del pago de impuesto predial.
  - c. Juegos de planos con la siguiente información.
- Plano topográfico del terreno relacionándolo a las coordenadas del municipio y a las correspondientes planchas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en escalas de 1:10000 a 1:25000 y el perímetro urbano y de servicios. El plano deberá incluir sus correspondientes hojas de cálculo y carteras de campo, así como la localización de la arborización y demás elementos naturales que forman parte del predio.
  - Planos de diseño propuesto ubicación de cesiones, especificaciones y en general todo lo que ayuda a ilustrar la propuesta, a escalas 1:200, 1:2000 según lo permita el tamaño del predio.

- La propuesta de prestación de servicios de agua, electrificación, teléfono, desagües, tratamiento de aguas residuales, etc. Antes de presentar esta propuesta a la Alcaldía Municipal deberá llevar el concepto favorable sobre la factibilidad por parte de las entidades encargadas de prestar cada servicio y de CORPONARIÑO si se van a manejar aguas a partir de pozos y ríos, etc.

La Administración Municipal definirá los cambios y especificaciones generales que deberá tener el proyecto para su aprobación definitiva:

- Plano de localización
- Escritura de propiedad
- Planos de diseño urbanístico con cuadro de áreas
- Certificaciones de la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, expedidos por la entidad administradora de cada servicio.

Los planos deberán llevar rotulo exigido que contenga:

- Nombre del proyecto, dirección exacta según nomenclatura establecida en el Municipio.
- Nombre y firma del propietario
- Contenido del plano
- Escala
- Nombre y firma del arquitecto o ingeniero con número de matrícula profesional debidamente inscrita en la Administración Municipal (Alcaldía).
- Vo. Bo. del Municipio
- Fecha
- Número de plancha

**B. PAGO DE IMPUESTO.** Una vez aprobado el proyecto, el propietario procederá a pagar los impuestos pertinentes según las tablas establecidas por la Honorable Consejo Municipal. Con el pago de los impuestos la Administración Municipal, podrá expedir la licencia para urbanizar.

**C. ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.** Una vez terminadas las obras de urbanización el propietario procederá a entregar por escritura pública al Alcalde en su carácter de representante legal de las áreas públicas correspondientes. Sin el cumplimiento de este requisito no se expedirá ninguna licencia de construcción para desarrollar obras de urbanización aprobadas.

**PARAGRAFO UNO.** En el trámite para obtener licencia para urbanizar sólo se expedirá como documento oficial una vez se haya aprobado el proyecto.

**PARAGRAFO DOS.** La licencia para urbanizar tendrá una vigencia de 24 meses contados a partir de la fecha de su expedición, si durante el lapso no se ha hecho entrega al municipio de las cesiones que contempla el proyecto, se deberá solicitar la revalidación de la licencia teniendo en cuenta que debe pagar el propietario las diferencias que resulte de la nueva liquidación con las tarifas en ese momento.

**ARTICULO 136.** Esquema urbanístico:

La Administración Municipal da el Vo. Bo., al esquema urbanístico con base en el cual el solicitante puede realizar los diseños de las redes de acueducto, alcantarillado, energía, sistema de basuras los cuales deben ser presentados a la dependencia encargada, con el respectivo presupuesto y plazo de ejecución de las obras de urbanismo.

**ARTICULO 137.** Interventoría

La interventoría y control de las obras estará a cargo de la Administración Municipal.

**ARTICULO 138.** Licencia de construcción

A. TRAMITE: Toda solicitud de licencia de construcción debe regirse por el siguiente trámite:

1. DEMARCACIÓN: Si existe alguna duda o ambigüedad sobre la aplicación de las normas en un predio específico, el propietario deberá solicitar la demarcación de la Administración Municipal. La respuesta se debe obtener en un plazo máximo de treinta (30) días y contendrá el uso permitido, altura, empates, estacionamientos, cesiones, y demás requerimientos a los cuales debe ajustarse la construcción para su aprobación.

Para solicitar la demarcación el propietario deberá adjuntar:

- a. Escrituras del predio (fotocopia autenticada)
  - b. Recibo vigente de impuesto predial. (fotocopia autenticada)
  - c. Plano de localización del predio a escala 1:500, en el cual debe figurar la distancia a las esquinas, las construcciones existentes y cualquier elemento natural significativo, como árboles, corrientes de agua, topografía, etc.
  - d. Solicitud en papel común con la ubicación del predio, uso que se piensa dar y expedición.
2. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO Y REQUISITOS BÁSICOS: Cuando la construcción propuesta se ajusta en uso y requerimiento a lo establecido para el predio, se presentará a la Administración Municipal, la siguiente documentación:
    - a. Escritura del predio (fotocopia autenticada)
    - b. Recibo vigente del pago de impuesto predial.
    - c. Paz y salvo del propietario con el municipio expedido por la Tesorería Municipal en una fecha no anterior a (3) meses a la fecha de presentación de la solicitud.
    - d. Tres juegos de planos con las siguiente información.
      - Localización, que indique dimensiones del lote, orientación, cubiertas, áreas construcción, áreas libres.
      - Plano general que contenga, plantas de los pisos, Escaleras y detalles, escala mínima 1:50.
      - Planos de instalaciones sanitarias y eléctricas que muestren ejes de los cimientos, sistemas de acueducto y alcantarillado empleados, escala mínima 1:50. Los planos deberán llevar rotulo exigido que contenga.
      - Planos estructurales, calculo estructural de acuerdo al código sismoresistente vigente con sus respectivas memorias y debidamente firmadas por el responsable directo (Ing. Civil).

Nombre del proyecto o dirección exacta, según nomenclatura establecida en el Municipio.

- Nombre y firma del propietario.
- Contenido del plano.
- Escala
- Nombre y firma del ingeniero, arquitecto constructor calificada debidamente inscrito en la Administración Municipal, ( Alcaldía ).
- Vo. Bo. del Municipio.
- Fecha.
- Número de la plancha.
- Solicitud de la licencia de construcción en papel con la firma del propietario y del diseñador y/o constructor responsable.

B. INSTALACIÓN DE SERVICIOS: Para la expedición de la licencia de construcción la Oficina de servicios públicos y la empresas respectivas acreditarán la fiabilidad de la prestación de estos servicios. La instalación de los servicios se realizarán una vez otorgada la licencia de construcción previo el pago de los derechos.

C. PAGO DE IMPUESTOS: Una vez aprobado el proyecto por la Administración Municipal, el propietario deberá cancelar los impuestos de delineación de vías de acuerdo con las tablas establecidas por el Honorable Concejo Municipal. Con el recibo de cancelación de este impuesto, el propietario solicitará la licencia de construcción la cual será expedida por la Administración Municipal.



**PARAGRAFO.** La licencia de construcción tendrá una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su expedición. Si la obra no se ha iniciado en esta fecha se deberá solicitar su renovación a la Administración Municipal, cancelando el valor correspondiente a la tarifa vigente.

**ARTICULO 139.** Licencia para parcelar.

A. TRÁMITE: Toda solicitud de licencia de parcelación debe regirse por los siguientes trámites:

1. Estar ubicado el predio en el área marcada como zona suburbana según el plano oficial de zonificación a escala 1:2000 y que forma parte integral del presente Acuerdo.
2. Plano con ubicación de instalaciones de servicios de agua, electricidad, desagües y tratamiento de aguas residuales. Antes de presentar esta propuesta a la Administración Municipal, el propietario deberá obtener el concepto favorable sobre la factibilidad de prestación de los servicios por parte de la Oficina de Servicios Públicos.
3. Presentar tres (3) juegos de planos con la siguiente información:
  - Plano con la localización del predio en escalas 1:10000 a 1:25000.
  - Plano del diseño propuesto, ubicación de cesiones, especificaciones y en general todo lo que ayude a ilustrar la propuesta a escalas 1:10000, 1:500, 1:200, según lo permita el tamaño del predio.
  - Si el proyecto incluye la construcción de las viviendas deberá presentarse los siguientes planos:
    - a. Plantas del tipo o tipo de viviendas a escala 1:50 y plano del conjunto con la localización de cada vivienda.
    - b. Plano de ejes, cimientos y desagües a escala 1:50.
    - c. Cortes longitudinales, transversales y fachadas a escala 1:50.
  - Si el proyecto no incluye la construcción de las viviendas el dueño de cada parcela deberá sacar su respectiva Licencia de construcción.
4. Presentación de la siguiente documentación:
  - a. Fotocopia de la escritura del predio.
  - b. Certificado de libertad y tradición del inmueble.
  - c. Paz y Salvo municipal.
  - d. Póliza que garantice la calidad y el cumplimiento de las obras a ejecutar.
  - e. Solicitud formal de aprobación del Proyecto.

B. PAGO DE IMPUESTOS. Una vez exista un concepto favorable del proyecto por la Administración Municipal y la Junta Municipal de Planeación, si existiere, el propietario procederá a cancelar los impuestos según lo determinado por el Honorable Concejo Municipal, con el pago de los impuestos la Administración Municipal podrá expedir la resolución con la licencia para parcelar.

C. ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN: Una vez terminadas las obras de parcelación, el propietario procederá a entregar por escritura al municipio, las áreas públicas correspondientes a cesiones. Sin el cumplimiento de este requisito no se expedirá ninguna licencia de construcción para desarrollar obras en la parcelación aprobada.

**ARTICULO 140.** Licencia para Obra Provisional, Aplicaciones, Modificaciones, Adecuaciones y Reparaciones.

A. TRÁMITE : Toda solicitud de licencia de obra provisional, remodelación, ampliación reparación etc., deberá regirse por los siguientes trámites:

1. Fotocopia de la Escritura de Propiedad.

2. Paz y salvo de tesorería.
3. Paz y salvo de servicios.
4. Plano de construcción existente indicando el área de futura ampliación o reparación.
5. Plano de localización del predio.

La Administración Municipal evalúa la información confronta con las normas de este Acuerdo o informa al interesado sobre la viabilidad normas y requerimientos para el desarrollo o en su defecto la imposibilidad o incompatibilidad del mismo.

B. PAGO DE IMPUESTOS: El interesado elaborará el plano definitivo de la obra y efectuará el pago de los impuestos de conformidad con lo determinado por el Honorable Concejo Municipal de Iles, con el pago de los impuestos la Administración Municipal procede a expedir el permiso o licencia correspondiente.

#### **ARTICULO 141.** Licencia de funcionamiento

A. TRÁMITE: La licencia de funcionamiento sólo se expedirá a usos que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Estar localizado en edificaciones con licencia de construcción.
2. Obtener concepto favorable de las entidades, saneamiento Ambiental y otras que designe el Municipio según el caso específico.
3. No deberán producir ninguna molestia a los vecinos. Si existen quejas por el desarrollo de las actividades la Administración Municipal deberá estudiar la posibilidad de suspender la licencia.
4. Si el uso corresponde a los definidos en el presente Acuerdo para el área rural o urbana, el interesado deberá cancelar los impuestos de industria y comercio.
5. Comunicar a la Administración Municipal todos los datos que solicite para llevar un inventario de las actividades en el Municipio. Para este fin la Administración Municipal diseñará un formulario que deberá ser llenado y actualizado cada vez que se solicite la renovación de la licencia.

#### **ARTICULO 142.** Licencia de demolición

A. Trámite: Cualquier demolición en el área del municipio deberá diligenciar un formulario diseñado por la Administración Municipal en el cual se especifique:

1. Documentación requerida.
2. Información gráfica sobre el estado de la construcción.
3. Memorial explicativo del uso que se le va a dar al predio.
4. Medidas de seguridad que se tomaran durante la demolición.
5. Los requerimientos adicionales que se establezcan en el formulario.

**ARTICULO 143.** Infracciones urbanísticas: Toda actuación, reforma o demolición que contravenga El ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se consideran graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

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

En todos los casos de actuaciones que se afecten sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión de dichas actuaciones.

**ARTICULO 144.** Sanciones urbanísticas. Conforme al Artículo 104 de la Ley 388 de 1997, el Alcalde Municipal podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta:

Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos(500) salarios mínimos mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura, de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrolla en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementarán hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

Multas sucesivas que oscilarán entre los setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin licencia respectiva o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

Multas sucesivas que oscilarán entre treinta (30) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la localidadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

**PARÁGRAFO UNO.** Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando la obra a la licencia, se procederá por la autoridad

competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

**PARÁGRAFO DOS.** El producto de éstas multas ingresará al tesoro municipal, y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hubiere.

**ARTICULO 145.** Conforme al decreto 01889 de julio 21 de 1986, (Código de policía ), el Alcalde como autoridad policiva podrá imponer las siguientes sanciones:

1. Suspensión de la obra ( artículo 306 inciso primero C: P: C: )
  - a. Al que necesitando permiso, para acometer la ejecución de la obra, la inicie sin tal permiso.
  - b. Al que adelante la obra con violación o desconocimiento de las condiciones fijadas en el permiso.
2. Demolición de la obra ( artículo 306 inciso 2º y 307 C. P. C. ).
  - a. Cuando se ordena " Suspensión de obra" y el infractor la prosigue o termina, el funcionario con previa comprobación sumaria del hecho ordenará la demolición de la parte construida en contravención del fallo que impuso la suspensión.
  - b. Al dueño de edificación o construcción que amenace ruina, siempre que este de por medio la seguridad y la tranquilidad públicas.
  - c. Para contener incendios o cualquier calamidad pública o para evitar mayores daños en estos casos.
3. Construcción o reparación de obra: ( Artículo 308 del C. P. C. ):
  - a. Al que mantenga los muros de su antejardin o los frentes de su casa o edificio en mal estado de conservación o de presentación.
  - b. A los dueños de inmuebles que no haya instalado canales, tubos o cañerías para la conducción de aguas, o las que tenga en mal estado.

**ARTICULO 146.** Los proyectos con características especiales y de envergadura considerable que requieran de Licencia Ambiental, deberán gestionar y presentar a las autoridades que la soliciten y a la Administración Pública la respectiva Licencia Ambiental conforme lo estipula el Decreto 1832 del 28 de septiembre de 1.999.

### **TITULO III**

#### **COMPONENTE RURAL**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA**

**ARTICULO 147.** Creación del Municipio de Iles

El municipio de Iles fue fundado en 1711 por una expedición que desde Quito se dirigía a Popayán. El municipio toma su nombre en memoria del Cacique Juan García Tulcanaza Illisman, reconociéndose jurídicamente ante la gobernación de Popayán.

Existe otra versión con respecto a la fundación del municipio y es la de considerar que siendo el año de 1711 el Cacique Juan Gacia Tulcanaza Illisman con unos pocos subditos y las alinderaciones cumplidas desde las alturas del Angasmayo (actual Carchi o Alto Guaftara) en la cordillera andina, por la expedición ordenada desde Quito, escogió como lugar predilecto esta comarca, por consiguiente se le atribuye a él su fundación.

El municipio de Iles toma vida jurídica cuando se erige como Distrito por medio de la Ordenanza Número 7 de la municipalidad de Obando en el año de 1871.

**ARTÍCULO 148.** Corregimiento.

Es la división del territorio rural del Municipio, realizada con el fin de mejorar la dotación de infraestructura básica, prestación eficiente de los servicios sociales y públicos y asegurar la participación de la localidadanía en los asuntos públicos de carácter local.

**ARTÍCULO 149.** Corregimientos.

Teniendo en cuenta características naturales, ambientales, socio-económicas, político administrativas, físico espaciales y para garantizar el manejo eficiente y equitativo de los recursos, el área rural del municipio de Iles se divide en siete (7) corregimientos y la cabecera municipal, así:

| <b>DIVISION POLITICA DE ILES</b> |  |
|----------------------------------|--|
| Corregimiento Tablón Bajo        | Ubicado hacia el nororiente, con una extensión de 15.3209 Km <sup>2</sup> (1532.09 hec.), conformado por las veredas de: La Esperanza, Tablón Bajo, Tablón Alto, El Capuli y El Porvenir       |
| Corregimiento de San Javier      | Ubicada hacia el norte y nororiente del municipio con una extensión de 17.5879 Km <sup>2</sup> (1758.79 hec.), conformada por las veredas de: San Javier, Villa Nueva, Loma Alta y El Rosario. |
| Corregimiento Alto del Rey       | Ubicada al sur y suroccidente con una extensión de 8.7103 Km <sup>2</sup> (871.03 hec.), conformada por las veredas de: Yarqui, Iscuazan y Alto del Rey.                                       |
| Corregimiento de Urbano.         | Ubicada al oriente y suroriente con una extensión de 11.0446 Km <sup>2</sup> (1104.46 hec.), conformado por las veredas de: Urbano y Tamburán.   |
| Corregimiento Bolívar            | Ubicada al sur y suroccidente con una extensión de 11.5596 Km <sup>2</sup> (1155.96 hec.), conformado por las veredas de: Bolívar, El Mirador, Rosario Occidente y Loma de Argotys.            |
| Corregimiento de San Antonio.    | Ubicada al sur y suroccidente con una extensión de 6.7562 Km <sup>2</sup> (675.62 hec.), conformado por las veredas de: San Antonio y El Carmen.   |
| Corregimiento de San Francisco.  | Ubicada al noroccidente y occidente con una extensión de 12.6704 Km <sup>2</sup> (1267.04 hec.), conformado por las veredas de: San Francisco y El Común.                                      |
| Cabecera Municipal               | Con una extensión de 0.34996 Km <sup>2</sup> (34.996 hec.).  |

**ARTÍCULO 150.** Límites y veredas de los corregimientos.

| <b>LIMITES VEREDALES</b>     |   |   |
|------------------------------|---|---|
| <b>CORREGIMIENTO</b>         | <b>LÍMITES</b>  | <b>SECCIONES</b>  |
| Corregimiento Tablón Bajo.   | Al norte con el municipio de Imues.<br>Al noroccidente y occidente con las veredas de El Rosario y Loma Alta.<br>Al suroccidente y sur, limita con las veredas de Tamburán y Urbano.<br>Al sur con el municipio de Contadero.<br>Al suroriente y oriente con el municipio de Funes.   | La Esperanza, Tablón Bajo, Tablón Alto, El Capuli y El Porvenir |
| Corregimiento de San Javier. | Al norte con el municipio de Ospina.<br>Al nororiente y oriente limita con la vereda El Porvenir y Tablón Alto.<br>Al sur y suroriente limita con el sector urbano y la vereda Tamburan.  | San Javier, Villa Nueva, Loma Alta y El Rosario                 |
| Corregimiento Alto del Rey.  | Al norte con el sector urbano.<br>Al nororiente y oriente con las veredas de Tamburan y Urbano.<br>Al suroccidente, sur y suroriente con el municipio de Contadero.<br>Al suroccidente y occidente con la vereda Loma de Argotys.   | Yarqui, Iscuazan y Alto del Rey.                                |
| Corregimiento de Urbano.     | Al norte y noroccidente con la vereda Loma Alta.<br>Al occidente con el sector urbano.<br>Al suroccidente y sur con las veredas de Iscuazan y Alto del Rey.<br>Al norte y nororiente con las veredas de Tablón Alto y La Esperanza.<br>Al oriente con la vereda La Esperanza.<br>Al suroriente con el municipio de Contadero. | Urbano y Tamburan.  |
| Corregimiento Bolívar.       | Al norte con la vereda de San Antonio.<br>Al noroccidente y occidente con la vereda el Carmen.<br>Al suroccidente y sur con el municipio de Gualmatan.<br>Al sur y suroccidente con la vereda de Iscuazan.<br>Al nororiente y oriente con las vereda Villa Nueva y sector urbano.   | Bolívar, El Mirador, Rosario Occidente y Loma de Argotys.       |

|                                 |   |                          |
|---------------------------------|---|--------------------------|
| Corregimiento de San Antonio.   | Al norte con la vereda de San Francisco.<br>Al noroccidente con la vereda El Común.<br>Al suroccidente con el municipio de Gualmatan.<br>Al suroccidente con la vereda Iscuazan.<br>Al norte y noroccidente con el sector urbano y la vereda Villa Nueva. | San Antonio y El Carmen. |
| Corregimiento de San Francisco. | Al norte y noroccidente con el municipio de Ospina.<br>Al occidente y suroccidente con el municipio de Pupiales.<br>Al suroccidente con la vereda El Carmen.<br>Al suroccidente con la vereda San Antonio.  | San Francisco y El Común |

**PARAGRAFO UNO.** La división político administrativa se determina en la Cartografía Rural Mapa No. 17. División Política Administrativa Municipio de Iles, la cual es parte integrante del presente Acuerdo.

**PARAGRAFO DOS.** La conformación o creación de nuevos corregimientos estará supeditada a las siguientes determinantes: Una población no inferior a 1500 habitantes que garantice representatividad a nivel de ediles y capacidad para el jalonamiento de procesos y proyectos de desarrollo. Que el nuevo corregimiento disponga de infraestructura educativa mínimo a nivel de básica secundaria. Igualmente debe contar con equipamiento que facilite el aprovisionamiento local y el establecimiento de relaciones comerciales entre veredas y de estas con la cabecera corregimental. Existencia de una infraestructura vial que facilite el desplazamiento de los habitantes al interior y exterior del nuevo corregimiento y que exista una adecuada comunicación de las veredas con la cabecera corregimental y de esta con la cabecera municipal. Toda propuesta de creación de nuevos corregimientos debe estar sustentada por un estudio que planifique a mediano plazo su desarrollo socioeconómico y ordenamiento territorial, el cual debe ser avalado por la Administración Municipal, El Concejo Municipal y mas del 50% de los habitantes del nuevo corregimiento, deben respaldar con su firma la propuesta de creación.

## CAPITULO 2

### LINEAMIENTOS PARA EL ORDENAMIENTO RURAL DEL MUNICIPIO DE ILES

**ARTÍCULO 151.** Criterios específicos para el ordenamiento de la zona rural del Municipio de Iles.

El Esquema de Ordenamiento Territorial: se fundamenta en su parte rural además de los principios legales y generales, en los criterios específicos de:

1. Habitabilidad. Criterio que busca propiciar mejores condiciones de vida en el área rural del Municipio, con el fin de garantizar la permanencia de la población y su desarrollo humano sostenible.
2. Seguridad. Criterio que busca garantizar la armonía, tranquilidad y convivencia pacífica de la comunidad rural y el desarrollo normal de sus actividades.

**ARTÍCULO 152.** Objetivos específicos.

Son objetivos específicos para la zona rural del Municipio de Iles, los siguientes:

- Mejorar la calidad de paisaje
- Disminuir la contaminación del aire, suelo, agua y paisaje.
- Conservar, recuperar y estabilizar los suelos del municipio.
- Recuperar las zonas de interés ambiental y los recursos naturales
- Mitigar los impactos de la alteración climática.
- Reducir la causas e proliferación de enfermedades infectocontagiosas.
- Conservar y recuperar las microcuencas
- Dar un uso adecuado a los suelos de acuerdo a su vocación
- Generar un cambio en el comportamiento cultural acorde con un desarrollo ambientalmente-sostenible
- Sensibilizar y capacitar a la población sobre los recursos naturales.
- Conservar y recuperar las microcuencas

## CAPITULO III

### SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL AREA RURAL.

**ARTÍCULO 153.** Sistemas estructurantes del área rural

Los sistemas estructurantes rurales son: Ecológico estratégico y ambiental, productivo, paisajístico y ecoturístico, de infraestructura básica y complementaria, de amenazas naturales y antrópicas

#### **ARTÍCULO 154.** Sistema ecológico y ambiental

##### **1. Subsistema de áreas para el mantenimiento ecológico y de biodiversidad**

Son aquellos que ayudan a mantener el equilibrio ecológico y de riqueza del patrimonio natural.

En el municipio de Iles encontramos los siguientes ecosistemas:

- a. Áreas de Protección Absoluta:** Cubren un área de 83.86 hec, que representan el 1.00 % del total del territorio de Iles. La conservación de la zona de páramo en el Municipio de Iles es de vital importancia para el equilibrio hidrológico de la región y el bienestar socioeconómico del municipio, pues es en esta zona debido a la vegetación y características generales del páramo andino, como son la retención de humedad, drenaje de los suelos y permeabilidad de los mismos, en donde se originan importantes corrientes de agua, las cuales irrigan un gran porcentaje del territorio municipal, abasteciendo de agua para el consumo humano a varios acueductos veredales, y para la irrigación de las explotaciones agropecuarias de producción que son la base de la economía del Municipio de Iles.

Es importante anotar que debido a las características de la zona de páramo los suelos pueden retener grandes volúmenes de agua que regulan el ciclo hidrológico de la región, supliendo las necesidades de agua que tiene el municipio para cubrir la demanda del vital líquido para las actividades de producción y poblamiento, pero debido también a las características propias de la zona, le convierte en una zona frágil hacia cualquier tipo de actividad antropogénica como la deforestación, alteración de drenajes, pisoteo de animales, por tal razón y teniendo en cuenta la importancia de la zona para el equilibrio hidrológico, ambiental y económico, debe tenerse en cuenta en la delimitación de áreas de especial interés ambiental, en las áreas de manejo especial, y por su funcionalidad en ecosistema estratégico para el equilibrio ecológico y la Producción económica, por lo que se recomienda incluir la zona de páramo en las siguientes escalas de intensidad teniendo en cuenta la conservación y protección de estos espacios naturales.

En esta área de prevención estricta se deberá realizar los respectivos convenios con otros municipios que comparten estas zonas, puesto que se debe entender las políticas de ordenamiento territorial no solo desde el ámbito municipal, sino también desde el punto de vista de la política regional y subregional.

- b. Áreas de protección y conservación:** Son zonas amortiguadoras o áreas aledañas a un área protegida comprenden los terrenos o cuerpos de agua que se ubican en la periferia de estas áreas protegidas que se delimitan con el fin de darles un manejo ambiental especial y adecuado, se crean para atenuar los impactos negativos que de acción humana pueda ejercer sobre el área protegida, constituyéndose así en una estrategia para la conservación y el desarrollo humano sostenible (MINAMBIENTE 1999). Cubren un área de 627.61 hec, que representan el 7.47 % del total del territorio de Iles

##### **2. Subsistema Hidrográfico**

El municipio de Iles, hace parte de Subcuenca del río Guaitara, a la que pertenecen microcuencas de el Guingal, los Moledores, San Javier, el Manzano, San Francisco, Urbano y la Chorrera Negra. Se encuentran los Ecurrimientos Directos: los Arrayanes, Chorrera Negra I y II, Tablón, Pan de Azúcar, San Lorenzo, Loma Guingal, el Cedral y Loma Rosales.

##### **3. Sistema Productivo**

Conformado por los ecosistemas que abastecen a la población de insumos necesarios para su diario vivir y para la producción agrícola y pecuaria; corresponde de las siguientes áreas:

- a. Zona para el establecimiento de Sistemas Agroforestales (ZSAGF).** El Esquema Básico de Ordenamiento Territorial, definió algunas áreas que por sus condiciones de fuerte pendiente y baja

capacidad agrológica, no son aptas para una agricultura intensiva transitoria, ni tampoco pueden ser destinadas a de protección absoluta, ya que existe en el área mucha población que se beneficia de la agricultura basada en los cultivos de trigo, cebada, maíz, fríjol, pastos especialmente, en dichas zonas; es por ello que se des dedicaría para el establecimiento de Sistemas Agroforestales, como alternativas de uso del suelo en donde árboles maderables y frutales se pueden intercalar con los cultivos de trigo, cebada, pastos y otros cultivos propios de la zona. Cercas vivas con especies de árboles tanto maderables, ornamentales, de uso múltiple, huertos caseros; linderos para delimitar fincas o predios rurales y lotes de árboles para producción de forraje (encino, aliso, acacia), se definirán los diversos arreglos Agroforestales que mas se adecuen a los requerimientos del productor, des condiciones del suelo y las necesidades de producción.

Se identifican dos áreas representativas:

1. **Zona para el establecimiento de sistemas Agroforestales para la recuperación de suelos (ZSAGF - s).** En donde las actividades de manejo y conservación serán adaptadas a des condiciones de los cultivos existentes, llegando a complementar el cultivo, implementando árboles al sistema para de obtención de beneficios secundarios a los mismos, lo que ayude a los productores a equilibrar el rendimiento económico de las parcelas, enfocando el aumento de la productividad en el manejo, conservación y apropiado uso del suelo. Esta área cubre una extensión de 1521.11 has, que representan el 18.10 % del total del territorio de Iles.
2. **Zona para el establecimiento de sistemas Agroforestales con Cultivos Misceláneos (ZSAGF – Msc).** En donde de adopción de estos sistemas contribuyen a mejorar des condiciones del suelo, aumento de la fertilidad y disminución de la incidencia los factores erosivos de los suelos por sobre explotación, basados en la producción de cultivos misceláneos tradicionales. Esta área cubre una extensión de 2376.33 has, que representan el 32.67 % del total del territorio de Iles.
- b. **Zona para el establecimiento de Sistemas Silvopastoriles (ZSSP).** Teniendo en cuenta des zonas dedicadas a pasturas en el municipio para de explotación de la ganadería intensiva y extensiva, el E.O.T. del municipio de Iles, propone que estas zonas se dediquen igualmente a de ganadería, paro que los pastizales se los asocie con especies forestales como mecanismo de conservación de suelos, esto es lo que se conoce como Sistemas Silvopastoriles.

Un sistema Silvopastoril es de opción ante de situación que enfrenta el sector agropecuario, puesto que de incorporación de especies leñosas perennes en los sistemas ganaderos: contribuye a contrarrestar los impactos ambientales negativos propios de los sistemas tradicionales, favorece de restauración ecológica de pasturas degradadas, mecanismo para diversificar des empresas pecuarias generando productos e ingresos adicionales, ayuda a reducir al dependencia de insumos externos, permite intensificar el uso del recurso suelo, sin reducir el potencial productivo a largo plazo.

De zona que se propone como uso Silvopastoril cubre un área de 1268.08 Has que representan el 15.02 % del territorio del municipio.

- c. **Zona para el establecimiento de Sistemas Silvopastoriles (ZSSP).** Teniendo en cuenta des zonas dedicadas a pasturas en el municipio para de explotación de la ganadería intensiva y extensiva, el E.O.T. del municipio de Iles, propone que estas zonas se dediquen igualmente a de ganadería, paro que los pastizales se los asocie con especies forestales como mecanismo de conservación de suelos, esto es lo que se conoce como Sistemas Silvopastoriles.

Un sistema Silvopastoril es de opción ante de situación que enfrenta el sector agropecuario, puesto que de incorporación de especies leñosas perennes en los sistemas ganaderos: contribuye a contrarrestar los impactos ambientales negativos propios de los sistemas tradicionales, favorece de restauración ecológica de pasturas degradadas, mecanismo para diversificar des empresas pecuarias generando productos e ingresos adicionales, ayuda a reducir al dependencia de insumos externos, permite intensificar el uso del recurso suelo, sin reducir el potencial productivo a largo plazo.



De zona que se propone como uso Silvopastoril cubre un área de 1268.08 Has que representan el 15.02 % del territorio del municipio, su reglamentación de uso es de siguiente.

**PARÁGRAFO UNO.** Las zonas ZSAGF – s, ZSAGF – Msc y ZSSP, se encuentran debidamente espacializadas en la cartografía rural Mapa 13, el cual es parte integrante de este acuerdo.

**ARTÍCULO 155.** Sistema paisajístico ecoturístico y de investigación.

Pertenecen a este sistema des diferentes áreas que por sus características ambientales, culturales, históricas y paisajísticas, permiten desarrollar actividades de ecoturismo, recreación, educación e investigación con des restricciones de uso establecidas en des normas ambientales.

Conc: Ley 99 de 1993; Decreto 2811 de 1974; Decreto 622 de 1977.

**ARTÍCULO 156.** Sistema de infraestructura básica.

Conjunto de redes, espacios e inmuebles de uso público o privado destinados a satisfacer las necesidades básicas de la población; compuesto por los siguientes subsistemas: De equipamientos, de espacio público y de servicios públicos.

**ARTÍCULO 157.** Subsistema de Equipamientos.

Son todos los espacios y construcciones de uso público o privado que soportan el desarrollo de actividades multisectoriales, distintas a vivienda. Constituyen elementos principales y ordenadores de la estructura rural, en cuya localización debe intervenir el municipio con el fin de asegurar un impacto social óptimo de los servicios existentes y futuros.

**ARTÍCULO 158.** Clasificación de equipamiento.

Dependiendo de su naturaleza los equipamientos se clasifican en:

- Social
- Institucional
- Físico

**ARTICULO 159.** Equipamiento Social.

Util en la satisfacción de las necesidades básicas de la población como salud, educación, bienestar social, cultura, religión y deporte.

1. Salud.

Equipamientos destinados a la prestación de servicios médicos, facilitando el desarrollo de actividades de consulta médica general, atención odontológica, promoción y prevención, apoyo diagnóstico, atención de urgencias, partos, cirugía ambulatoria y laboratorio clínico en centros y puestos de salud.

La localización se realizará en lugares que no presenten problemas de contaminación, polución, riesgo y/o focos de insalubridad e inseguridad.

En la zona rural del municipio se encuentran los siguientes equipamientos de salud:

Puesto de salud: ubicados en: San Francisco.

**PARAGRAFO:** La instalación de nuevos equipamientos debe regirse por lo establecido en la Ley 09 de 1979 y resolución No. 4445 de 1996 expedida por el Ministerio de Salud.

## 2. Educación.

Establecimientos destinados a la formación integral y capacitación de personas en colegios, escuelas, jardines y preescolares, ellos son: ERM. La Esperanza, ERM .EL Capulí, ERM. El Porvenir, ERM. El Tablón, ERM. Santo Tomás, ERM. El Rosario, ERM. San Javier, ERM. San Francisco, ERM. El Común, ERM. El Carmen, ERM. San Antonio, ERM. Bolívar, ERM. El Mirador, ERM. Iscuazán, ERM. Alto del Rey, ERM. Urbano, ERM. Tamburán y ERM. Loma Alta del sector rural del municipio de Iles

## 3. Bienestar social.

Instalaciones destinadas a la promoción del desarrollo de la población mediante la información, orientación y prestación de servicios o ayudas colectivas para grupos específicos, como los hogares de bienestar (madres comunitarias).

- En el municipio de Iles existen 3 Asociaciones de madres comunitarias que agrupan a 36 hogares, éstas son: "El Trigal", Illismán y Progreso de Iles.

## 4. Religioso.

Instalaciones relacionadas a la práctica de diferentes cultos y a proporcionar servicios de asistencia religiosa a la población, como templos y capillas.

## 5. Deportivo.

Instalaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico a nivel recreativo, como canchas y polideportivos, resultado de la gestión conjunta entre el Estado y la comunidad.

- El municipio cuenta con dos estadios de fútbol en el sector urbano y 20 clubes; cuenta además: con cinco canchas de baloncesto localizadas en las dos escuelas y en el colegio respectivamente, por lo cual son de uso restringido para el uso de la población en general; con un polideportivo en el corregimiento de San Javier y en San Francisco, entre otros y El Parque Central en la zona urbana el cual es utilizado por niños y niñas para practicar juegos infantiles

### **ARTÍCULO 160.** Equipamiento institucional.

Requerido para la prestación de servicios administrativos y de gobierno, como mantenimiento y limpieza, seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento alimentario, recintos feriales, servicios funerarios e instalaciones destinadas a la gestión y el desarrollo de la administración pública

Administración Pública: Instalaciones destinadas a la gestión y atención administrativa en el sector rural.

### **ARTÍCULO 161.** Equipamiento físico.

Son estructuras para el transporte, ornato y amoblamiento rural, como redes viales y de servicios públicos.

**PARAGRAFO:** Los equipamientos en funcionamiento a la fecha de adopción del presente Esquema estarán reglamentados para cualquier proceso de transformación, ampliación o mejoras por los nuevos requerimientos expedidos en el presente acuerdo y/o los instrumentos que lo desarrollen.

### **ARTÍCULO 162.** Subsistema de espacio público.

Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades rurales colectivas que trascienden los intereses individuales de los habitantes del sector rural.

El espacio público rural está conformado por los siguientes elementos:

1. Constitutivos naturales.
2. Elementos constitutivos artificiales o construidos
- 2 Complementarios

**ARTÍCULO 163.** Elementos constitutivos naturales.

Son elementos constitutivos naturales del espacio público rural los siguientes: Areas para de conservación y preservación del sistema hídrico, compuestas por:

- a. **Páramo (Pa).** Cubre un área de 83.86 hec, que representan el 1.00 % del total del territorio de Iles. La conservación de la zona de páramo en el Municipio de Iles es de vital importancia para el equilibrio hidrológico de la región y el bienestar socioeconómico del municipio, pues es en esta zona debido a la vegetación y características generales del páramo andino, como son la retención de humedad, drenaje de los suelos y permeabilidad de los mismos, en donde se originan importantes corrientes de agua, los cuales irrigan un gran porcentaje del territorio municipal, abasteciendo de agua para el consumo humano a varios acueductos veredales, y para la irrigación de las explotaciones agropecuarias de producción que son la base de la economía del Municipio de Iles.
- b. **Bosque Secundario Intervenido (BSI).** Cubre un área de 666.27 hec, que representan el 7.90 % del total del territorio de Iles. Se localizan especialmente en áreas aledañas al páramo Paja Blanca en el corregimiento de el Común. Se encuentran ubicados en los 3000 y 3400 m.s.n.m. A pesar de encontrarse dentro de un área natural protegida, estos bosques actualmente no dejan de ser intervenidos por de mano del hombre para satisfacer necesidades de leña, madera y en algunos casos carbón.
- c. **Rastrojo o de Sucesión Vegetal (Ra y Rbp).** Los rastrojos están ubicados en su mayoría en suelos de relieve fuertemente disectado y montañoso, de ellos de gente extrae de leña para consumo doméstico. Se diferencia los rastrojos altos con especies forestales de alturas superiores a los 3 metros en promedio; y los rastrojos bajos en los que des especies forestales se constituyen básicamente en arbustos menores a 2 metros promedio

De zonas anteriores incluyen una franja paralela de la de línea de agua del cauce permanente de ríos hasta de 30 metros de ancho, en quebradas hasta 10 metros de ancho y en nacimientos de agua un área de diámetro de 100 metros.

Elementos naturales relacionados con cuerpos de agua, lagunas, humedales, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.

**ARTÍCULO 164.** Elementos constitutivos artificiales o construidos.

Son elementos constitutivos artificiales o construidos del espacio público los siguientes:

1. Areas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por: i) Los componentes viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, andenes, sardineles, cunetas, estacionamientos bajo espacio público, bermas y calzadas. ii) Los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas y orejas. Las áreas de espacio público de este sistema se definen a continuación en el inventario vial municipal:

- Vía regional secundaria (VRS)

La vía regional secundaria es aquella que conecta el casco urbano y la carretera principal de orden departamental o nacional cumpliendo con las siguientes características.

- Retroceso: 20 metros a partir del centro de la calzada.
- Calzada: 10 metros mínimo.

- Radio mínimo de curvaturas: 80 metros.
- Pendiente máxima de longitud crítica: 150 metros con el 8%.
- Vallas de propaganda: a 10 metros de la calzada.

**PARAGRAFO:** Dentro del retroceso de 20 metros es conveniente exigir una zona de conservación ambiental mínima de 6 metros con uso exclusivo de forestación.

- Vía de penetración rural (VPR)

Las vías de penetración rural son aquellas que conectan las zonas urbanas y las rurales y cumplen con las siguientes características:

- Retroceso: 10 metros a partir del centro de la calzada.
- Calzada: 7 metros
- Radio mínimo de curvatura: 30 metros.

2. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: Parque recreacional polideportivo cerca a las instalaciones del estadio nuevo, Zonas de cesión gratuita al municipio, escenarios deportivos localizados en las veredas del municipio.
3. Areas para la conservación y preservación de obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, rurales como sectores de territorio, manzanas, costados de manzanas en los poblados, inmuebles individuales, monumentos, murales, esculturas, iglesias, fuentes ornamentales, zonas arqueológicas y accidentes geográficos, identificándose como de valor patrimonial los siguientes:
  - La iglesia de la Virgen del Rosario.
  - La escultura de Nuestra Señora del Rosario.
4. Areas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos. Estos elementos serán definidos por el Consejo Municipal de Cultura.

**PARÁGRAFO UNO:** En todo proyecto vial deberá realizarse manejo integral del espacio público.

**PARÁGRAFO DOS:** De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

**ARTÍCULO 165.** Elementos complementarios.

Son elementos complementarios del subsistema de espacio público los siguientes:

1. Vegetación natural e intervenida: Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, como vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles y bosques, en especial los localizados en la Cuencas Río Guáitara y río Sapuyes por ser protectores de aguas.
2. Componentes del amoblamiento rural.

Mobiliario.

Conformado por:

- Elementos de recreación como juegos para adultos e infantiles, como Canchas de Chaza y otros.

Señalización.

Conformado por:

- Elementos de nomenclatura domiciliaria rural.
- Elementos de señalización vial para la prevención, información, marcas y varias.

**ARTÍCULO 166.** El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea esta 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 167.** Sistema de Amenazas y Riesgos.

Las amenazas se catalogan de dos maneras: Amenazas naturales y amenazas antrópicas. La identificación y evaluación de las condiciones que se pueden constituir en amenazas naturales, hacen parte del análisis de los recursos físico-bióticos.

Teniendo en cuenta las diferentes amenazas a que esta expuesta el municipio de Iles, identificamos los diferentes riesgos para adoptar las medidas y acciones necesarias para afrontar las diferentes calamidades, dicha conducta se modificará de acuerdo a la intensidad, naturaleza, ubicación y otras características del evento.

**ARTÍCULO 168. Amenazas Naturales**

- **Erosión.** La pendiente y las formaciones superficiales aumentan el peligro de la erosión especialmente en los cañones del río Guaitara y río Sapuyes. La erosión en el municipio se presenta como erosión difusa y erosión moderada.
- **Amenaza Volcánica.** Geográficamente el municipio no posee estructura volcánica en su territorio.
- **Sismos.** Casi la totalidad de las construcciones del municipio no son sismoresistentes, en la mayoría han utilizado materiales muy débiles tales como barheque, adobe y tapia lo que aumenta considerablemente el riesgo en todo el municipio.
- **Deslizamientos.** En el sector rural existen zonas con pendientes considerable, con practica de cultivos y de mal manejo de los mismos que incrementan la vulnerabilidad a la presentación de erosión, la cual aumenta considerablemente en época de invierno, presentándose deslizamientos de tierra, derrumbos, los cuales afectan en mayor grado el sistema vial, especialmente las vías de penetración rural y regional. Los deslizamientos se presentan en las vías de Iles-Tablón Bajo, Tablón Bajo-La Esperanza, Tablón Bajo-Pilcuan y en especial el trayecto de la Panamericana Sur que le corresponde al municipio..
- **Fenómeno del Niño (del Pacífico).** Origen. El fenómeno del niño (del pacifico) se origina y desarrolla cuando una gran masa de aguas calientes ubicadas en el Océano Pacífico oriental entre Australia e Indonesia, se desplaza a través del océano hasta las costas del sur de América, lo cual influye principalmente en la precipitación o en la temperatura del aire en la costa y valles interandinos y una disminución de temperatura sobre las cordilleras presentando en las madrugadas heladas.
- **Heladas.** En el municipio hay zonas en que el grado de incidencia es mayor, sobre todo en aquellas que son planas y desprotegidas de sistemas montañosos y sistemas de bosques, en sitios de lomas y con ondulaciones el nivel de incidencia es menor.

**ARTÍCULO 169.** Amenazas Antrópicas.

Entre las cuales se encuentran: Erosión de Carácter Antrópico, Factores Contaminantes, Incendios y quemas y Accidentes de Transito.

- **Erosion de Carácter Antrópico.** El proceso erosivo es moderado, con excepción de algunas zonas escarpadas donde se producen deslizamientos como los cañones del río Guáitara y río Sapuyes, en especial por las prácticas no conservacionistas como la utilización de tecnologías no apropiadas en el manejo de los suelos.
- **Factores Contaminantes.** El uso inadecuado de los agroquímicos crea desequilibrio en los ecosistemas, especialmente en las poblaciones de animales e insectos, al parecer resistentes a determinado grupo de químicos y desaparecen especies benéficas para la agricultura como los polinizadores de plantas y depredadores de plagas. En cuanto a la salud humana estos productos son tóxicos en diverso grado, tanto para las personas que intervienen en la producción y aplicación de los mismos como sobre los consumidores de alimentos por sus residuos.

Además, se caracterizan como factores contaminantes los vertimientos y desechos entre los cuales se encuentran los detergentes, basuras y vertimiento de aguas residuales y residuos sólidos. En el curso de río Guáitara y río Sapuyes se observa en algunos sitios la presencia de lavanderas las cuales utilizan detergentes para su labor; de forma similar las zonas ganaderas aportan desechos orgánicos que contribuyen a la degradación de la calidad del agua. En límites con el municipio de Iles se localiza un foco de contaminación, ya que se encuentran basureros y la descarga del alcantarillas de los municipios vecinos, el cual es transportado por los ríos que pertenecen a la red de drenaje del municipio, por lo tanto el territorio y la comunidad también se ve afectada.

Otro aspecto de amenaza por contaminación son las basuras tanto al nivel urbano como rural. Al nivel urbano en donde se recolectan las basuras una vez por semana las cuales son depositadas en un supuesto relleno sanitario ubicado en la vía Iles – Tablón Bajo.

Al nivel rural la generalidad es la disposición de basuras a campo abierto, pero existen algunos sectores en donde se han improvisado botaderos aledaños a las vías rurales, ocasionados por la falta de concientización y sensibilización de la comunidad en la importancia de la conservación ambiental.

- **Incendios y Quemados.** En el municipio existen algunos lugares que son potencialmente factibles a la presencia de éste riesgo, como bodegas para materiales textiles como cobijas, ropa y otros, que guardan cilindros de gas, lo cual es muy peligroso en el caso de presentarse un incendio. En el sector rural, los incendios y quemados de carácter forestal, no se presentan por materiales combustibles sino por acciones de la población para la utilización de los residuos como leña. Las zonas más vulnerables son los rastrojos.
- **Accidentes de Tránsito.** Este tipo de accidentes se ha presentado con alguna frecuencia, pero hasta el momento no han tenido mayor repercusión. Se presentan aisladamente casos de atropellamiento generalmente a niños que imprudentemente juegan en las vías públicas. En el sector que es atravesado por la panamericana sur, el riesgo es mayor, puesto que por allí pasa la vía que conduce de Pasto a Ipiales la cual es muy transitada por toda clase de vehículos particulares y de carga.

**PARAGRAFO:** Las zonas de amenazas y riesgos se encuentran delimitadas en la cartografía, la cual forma parte integrante de este Acuerdo.

## CAPITULO 4

### USOS RURALES

**ARTÍCULO 170.** Usos rurales.

Regulan la práctica de actividades agrícolas, pecuarias, forestales, mineras, y/o agroindustriales y otros usos especiales, para evitar procesos de deterioro ambiental por el uso de tecnologías inapropiadas, con la consecuente reducción de la productividad y competitividad en éstas actividades.

**ARTÍCULO 171.** Usos del suelo rural

Regulan las actividades de tipo productivo que se manejan en el municipio con el fin de evitar procesos degenerativos de los recursos naturales.

**ARTICULO 172.** Clasificación de los usos del suelo rural.

Los usos del suelo rural se clasifican en des siguientes categorías:

**ARTICULO 173.** Suelos de protección: Son zonas y áreas de terrenos localizadas dentro del municipio, que por sus características especiales y por sus condiciones fisico-bióticas representan una alta importancia ambiental y merecen un manejo preferencial.

**ARTICULO 174.** Propuesta de zonificación de uso del suelo rural para su manejo y reglamentación:

- De zonificación ambiental consiste básicamente en de espacialización de los fenómenos que caracterizan el territorio, de delimitación de unidades o áreas con rasgos particulares y de obtención de una visión de conjunto de los fenómenos y espacios geográficos que determinan de organización territorial del municipio.
- De zonificación es de base técnica y operativa para el ordenamiento territorial y brinda los elementos para:
- De determinación de des áreas de protección de los elementos del patrimonio histórico-cultural, así como de los que deban ser objeto de recuperación, remodelación o rehabilitación.
- De distribución en el territorio de los usos y actividades a los que debe destinarse prioritariamente de tierra, señalando el uso principal o secundario, excluyente o alternativo de tales usos y actividades; con sus respectivos requerimientos.
- De acuerdo a los conceptos anteriores del Ministerio de Medio Ambiente, una vez hecho el diagnóstico ambiental para el Municipio de Iles, se procede a elaborar de zonificación ambiental, asignando como primer paso ciertas categorías uso de acuerdo a des potencialidades y necesidades del suelo rural del Municipio; luego se efectúa de respectiva reglamentación teniendo en cuenta los siguientes tipos de usos:
- **Uso Principal:** es el uso deseable que coincide con de función específica de zona y que ofrece des mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.
- **Uso Compatible:** son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con al potenciabilidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- **Uso Condicionado:** son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por de autoridad ambiental o por el municipio
- **Uso Prohibido:** son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona; con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico.
- De este modo para el municipio de Iles, se proponen los siguientes usos del suelo y su respectiva reglamentación:

**ARTICULO 175.** Determinése y reglántese los siguiente usos del suelo:

1. **Suelos de Protección.** entre los objetivos de la ley 388 de 1997, de ordenamiento territorial, descritos en el artículo 1°, numeral 3, está el de garantizar de protección del medio ambiente; así mismo, dentro de los principios que fundamentan esta ley, en el Artículo 2° encontramos citados como uno de los más importantes, de función social y ecológica que tiene de propiedad y de prevalencia del interés general sobre el particular.

De ley 99 de 1993 advierte que los páramos, subpáramos, nacimientos de agua y zonas de recarga acuíferos serán objeto de protección especial; y según de ley 388 de 1997 los municipios deberán incluir en los planes de ordenamiento territorial des áreas de conservación y protección de recursos naturales.

Para el municipio de Iles, se han identificado algunas áreas que por su riqueza florística y funcionalidad ecológica deben permanecer dentro de un contexto de protección para garantizar los procesos de desarrollo, evolutivos, genéticos y regulatorios.

Estas áreas son las siguientes:

- a. Áreas de Protección Absoluta (APA).** Son zonas que han sufrido alteraciones en su ambiente natural y que se pretende en conformidad con de comunidad, destinarlas al logro de la recuperación de la naturaleza que allí existe y a obtener mediante mecanismos de restauración un estado deseado del ciclo de evolución ecológica, identificando su importancia hídrica dentro del sistema hidrológico del municipio y los demás municipios. Esta zona cubre un área de 83.86 hectáreas, lo que representa el 1.0 % del total del municipio. Bajo estos criterios de protección y mantenimiento se identifica el área específica la cual es:

El Páramo Paja Blanca, considerado una de las principales estrellas fluviales productoras de agua en la región de la Exprovincia de Obando y Tuquerres, ya que en el nacen 20 microcuencas, se encuentran bosques secundarios, de gran oferta de productos forestales y faunísticos, los cuales tienen importancia desde el punto de vista económicos, ecológico y social. Desde el punto de vista ecológico, es importante en términos de crecimiento forestal, acumulación de biomasa, beneficios hidrológicos y de biodiversidad. Por sus condiciones geográficas, geológicas y de importancia ambiental, no se permite que se adelanten actividades de producción antrópica, pues tendrían como consecuencias de desestabilización hidrológica, biológica y ecológica del área perteneciente al páramo.

La reglamentación para esta zona de recuperación natural es de siguiente:

- **Uso Principal**
  - Protección absoluta de la flora y fauna existentes
- **Usos compatibles**
  - Conservación
  - Regeneración natural
- **Usos condicionados**
  - Recreación contemplativa
  - Investigación controlada
- **Usos prohibidos**
  - Agropecuarios mecanizados
  - Industria
  - Asentamientos humanos
  - Recreación masiva
  - Parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre
  - Minería
  - Extracción de materiales de construcción

- b. Áreas de Protección y Conservación (APC).** Son zonas amortiguadoras o áreas aledañas a un área protegida comprenden los terrenos o cuerpos de agua que se ubican en de periferia de éstas áreas protegidas que se delimitan con el fin de darles un manejo ambiental especial y adecuado, se crean para atenuar los impactos negativos que de acción humana pueda ejercer sobre el área protegida, constituyéndose así en una estrategia para de conservación y el desarrollo humano sostenible (MINAMBIENTE 1999).

La zona para protección y mantenimiento cubre un área de 666.27 hectáreas (7.90 % del área total del municipio, y se encuentra identificada en el Mapa No. 13, el cual hace parte integrante del presente Acuerdo)

La reglamentación para esta zona de amortiguamiento es de siguiente:

- **Uso Principal**
  - Actividades orientadas a la reforestación y la conservación de los recursos naturales.
- **Usos compatibles**
  - Regeneración natural de la vegetación existente
- **Usos condicionados**
  - Recreación contemplativa



- Investigación controlada
- **Usos prohibidos**
  - Institucionales
  - Agropecuarios mecanizados
  - Recreación masiva
  - Parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre
  - Minería
  - Extracción de materiales de construcción

## 2. Suelos de Conservación Activa

**a. Ronda de Corrientes o Bosques de Cañada (RC).** Cubre una extensión de 632.26 Has, que representan el 7.52 % del total del territorio. Es una franja que bordea los diferentes afluentes, orientada a de protección del agua y de sus cauces por ser fuentes destinadas al consumo doméstico, humano, animal y a de producción de alimentos; de reforestación de des fuentes hídricas se puede realizar con especies como motilón, encino, laurel, chaquilulo, cancho, pelotillo, cucharo, aliso, arrayan, siete cueros; los cuales protegen des riberas de los cauces y proporcionan una regulación hídrica en des fuentes de aguas que surten los acueductos veredales. El uso adecuado debe ser de protección y control especial. Se deberán proteger des márgenes de des corrientes que aparecen delimitadas en el mapa No 13, que hace parte integrante del presente Acuerdo. Se establecerá la siguiente reglamentación:

- **Uso Principal**
  - Actividades orientadas a la reforestación y la conservación de los recursos naturales.
- **Usos compatibles**
  - Regeneración natural de la vegetación existente
- **Usos condicionados**
  - Recreación contemplativa
  - Investigación controlada
- **Usos prohibidos**
  - Institucionales
  - Agropecuarios mecanizados
  - Recreación masiva
  - Parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre
  - Minería
  - Extracción de materiales de construcción

**3. Suelos de regeneración natural.** Las áreas de regeneración natural y mejoramiento hace referencia a espacios que han sufrido degradación ya sea pro causas naturales y/o antrópicas y debe se recuperados o rehabilitados, evitando procesos de mayor impacto o contaminación visual pro degradación del paisaje. En el municipio de Iles, se identificaron las siguientes zonas que por sus condiciones fisiográficas y el manejo que se les ha dado actualmente, se han degradado y algunas presentan una amenaza para de población.

**a. Zonas de Regeneración (ZRRF).** Estas zonas se encuentran cubiertas por rastrojos altos y praderas naturales, su topografía es quebrada y presenta problemas erosivos causados principalmente por acción de la ganadería, esta zona cumple un papel importante para mantener el equilibrio ecológico, a demás sus condiciones no le permite sostener cultivos productivos y por el contrario se aprecia su vocación forestal. Estas áreas alcanzan una extensión de 1082.11 has, que representan el 12.88 % del total del territorio del Municipio de Iles.

Reglamentación de uso del suelo para esta zona es la siguiente:

- **Uso principal**
  - Regeneración natural
- **Usos compatibles**
  - Reforestación
  - Sistemas silvopastoriles
- **Usos condicionados**
  - Sistemas Silvoagricolas
- **Usos Prohibidos**

- Industriales
- Cultivos limpios
- Urbanísticos
- Minería
- Institucionales

- b. Áreas con Problemas de Erosión, Sequías y Quemadas (ASQ).** Son ecosistemas de alto riesgo, con problemas de erosión, sequía y quemadas, cuyo uso actual son los rastrojos bajos enmalezados, son áreas donde el uso debe estar orientado hacia de regeneración natural y mejoramiento. Cubre un área de 328.62 has, el 4.39 % del área total del municipio.

Reglamentación de uso del suelo par esta zona es de siguiente:

- **Uso principal**
  - Regeneración natural
- **Usos compatibles**
  - Reforestaciones
  - Sistemas Silvopastoriles
- **Usos condicionados**
  - Sistemas Silvoagricolas
  - Asentamientos humanos
- **Usos prohibidos**
  - Agricultura transitoria
  - Ganadería extensiva
  - Industria
  - Minería

- 4. Suelos de uso agropecuario general:** Teniendo en cuenta que el municipio de Iles, posee su base de la economía en los sistemas agropecuarios, el E.O.T., define zonas que se destinarán exclusivamente para el uso agropecuario, cuyo manejo deberá ser de manera propiedad acorde con des potencialidades y características fisiográficas de los suelos; es por eso que se han definido los siguientes usos:

- a. Zona para el establecimiento de Sistemas Agroforestales (ZAGF).** El Esquema de Ordenamiento Territorial, definió algunas áreas que por sus condiciones de fuerte pendiente y baja capacidad agrológica, no son aptas para una agricultura intensiva transitoria, ni tampoco pueden ser destinadas a de protección absoluta, ya que existe en el área mucha población que se beneficia de la agricultura basada en los cultivos de trigo, cebada, maíz, fríjol y pastos especialmente, en dichas zonas; es por ello que se des dedicaría para el establecimiento de Sistemas Agroforestales, como alternativas de uso del suelo en donde árboles maderables y frutales se pueden intercalar con los cultivos propios de la zona. Cercas vivas con especies de árboles tanto maderables, ornamentales, de uso múltiple, huertos caseros; linderos para delimitar fincas o predios rurales y lotes de árboles para producción de forraje, se definirán los diversos arreglos Agroforestales que mas se adecuen a los requerimientos del productor, las condiciones del suelo y las necesidades de producción, basando todos los planes de producción en el manejo y conservación de los suelos.

Se identifican dos áreas representativas:

- 1. Zona para el Establecimiento de Sistemas Agroforestales para recuperación de suelos (ZSAGF - s).** En donde las actividades de manejo y conservación del suelo serán adaptadas a las condiciones de la zona existente, llegando a complementar los cultivos, implementando árboles al sistema para de obtención de beneficios secundarios a los cultivos básicos en el renglón productivo, lo que ayuda a los productores a equilibrar el rendimiento económico de las parcelas sin comprometer el equilibrio natural del suelo. Esta área cubre una extensión de 1521.11 has, que representan el 18.10 % del total del territorio de Iles. (Ver Mapa 13, que hace parte integrante del presente Acuerdo)

- **Uso principal**
  - Sistemas agroforestales para la recuperación de suelos
- **Usos compatibles**
  - Sistemas Silvoagricolas

- **Usos condicionados**
    - Componentes piscícolas y pecuarios
  - **Usos prohibidos**
    - Agricultura mecanizada
    - Usos urbanos
- 2. Zona para el Establecimiento de Sistemas Agroforestales con Cultivos Misceláneos para recuperación de suelos (ZSAGF – Msc: s (1,2,3 y 4)).** En donde de adopción de estos sistemas contribuyen a mejorar des condiciones del suelo, aumento de la fertilidad y disminución de la incidencia los factores erosivos de los suelos por sobre explotación. Esta área cubre una extensión de 2376.33 has, que representan el 32.67 % del total del territorio de Iles. (Ver Mapa 13, que hace parte integrante del presente Acuerdo)

De siguiente es de reglamentación de uso del suelo para estas áreas:

- **Uso principal**
    - Sistemas agroforestales con cultivos misceláneos
  - **Usos compatibles**
    - Sistemas Silvoagricolas
  - **Usos condicionados**
    - Componentes piscícolas y pecuarios
  - **Usos prohibidos**
    - Agricultura mecanizada
    - Usos urbanos
- b. Zona para el Establecimiento de Sistemas Silvopastoriles para recuperación de suelos (ZSSP - s).** En el municipio existe actualmente una importante zona dedicada a de ganadería intensiva y extensiva, el EOT del municipio de Iles, propone que estas zonas se dediquen igualmente a de ganadería, paro que los pastizales se los asocie con especies forestales como mecanismo de Conservación de Suelos, esto es lo que se conoce como Sistemas Silvopastoriles.

Un Sistema Silvopastoril es una opción de producción pecuaria que involucra la presencia de especies leñosas perennes (árboles o arbustos), e interactúa con los componentes tradicionales (forrajeras, herbáceas y animales), todos ellos bajo un sistema de manejo integral.

Un sistema Silvopastoril es la opción ante la situación que enfrenta el sector agropecuario, puesto que la incorporación de especies leñosas perennes en los sistemas ganaderos: contribuye a contrarrestar los impactos ambientales negativos propios de los sistemas tradicionales, favorece de restauración ecológica de pasturas degradadas, mecanismo para diversificar las empresas pecuarias generando productos e ingresos adicionales, ayuda a reducir al dependencia de insumos externos, permite intensificar el uso del recurso suelo, sin reducir el potencial productivo a largo plazo.

La zona que se propone como uso Silvopastoril cubre un área de 1268.08 Has que representan el 15.02 % del territorio del municipio, su reglamentación de uso es de siguiente.

- **Uso principal**
    - Sistemas Silvopastoriles para la recuperación de suelos
  - **Usos compatibles**
    - Sistemas Silvoagricolas
  - **Usos condicionados**
    - Agroindustria
  - **Usos prohibidos**
    - Industriales
    - Urbanos
    - Institucionales
    - Loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causan deterioro ambiental
- c. Zona para de Explotación Minera (ZM).** Esta categoría corresponde a regiones con potencial geológico que por su formación representan gran demanda como materiales de construcción, y para reafirmado de vías y de piedra generalmente su extracción se hace manual en minas de balastro pequeñas o artesanales y

con maquinaria en minas un poco más grandes que por el volumen que extraen se hace necesario la utilización de practicas mecanizadas.

La zona que se propone como Zona para la Explotación Minera, cubre un área de 48.43 Has que representan el 0.57 % del territorio del municipio, su reglamentación de uso es la siguiente:

- **Uso principal**
  - Minería
- **Usos compatibles**
  - Revegetalización
- **Usos condicionados**
  - Agricultura con tecnología apropiada
  - Pastoreo extensivo
  - Comercio
  - Servicios e institucional
- **Usos prohibidos**
  - Industria
  - Recreación
  - Turismo
  - Residencial, campestre
  - Agricultura transitoria

## CAPITULO 5

### TRATAMIENTOS PARA PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL DEL AREA RURAL

**ARTÍCULO 176.** Asignación de tratamientos para el patrimonio natural

Se establecen los siguientes tratamientos: Preservación estricta, conservación activa, regeneración y mejoramiento y prevención y mitigación.

**ARTÍCULO 177.** Definición del tratamiento de preservación estricta.

Asegura la funcionalidad o integridad de las áreas que contienen ecosistemas estratégicos, donde se debe evitar cualquier clase de actuación humana, que conlleve a la alteración de la funcionalidad ecosistémica.

**ARTÍCULO 178.** Sectores de aplicación.

Se aplica en zonas que posean elementos físicos, bióticos o escénicos especialmente frágiles y/o valiosos y que cuenten con biodiversidad.

Zonas de preservación estricta: zonas por encima de los 3400 m.s.n.m. en las Quebradas Guingal, Estrada, Pulisal, Rosales, El Cedral, Pescadillas y Las Lajas.

Zonas de Regeneración Natural y Mejoramiento: corresponde especialmente a los cañones de río Guáitara.

**ARTÍCULO 179.** Categorías jurídicas.

Las áreas con tratamiento de preservación estricta atienden jurídicamente las categorías establecidas en la Ley 99 de 1993 y Decreto 622 de 1977.

**PARAGRAFO:** La reglamentación, delimitación espacial, declaración de categorías jurídicas definidas y procedimientos para la instrumentación de planes de manejo, se realizará previa evaluación diagnóstica detallando el estado de conservación y usos y tratamientos específicos para cada área específica, en coordinación con CORPONARIÑO.

**ARTÍCULO 180.** Acciones en áreas con tratamiento de preservación estricta

Se restringe cualquier clase de intervención activa humana que altere el normal funcionamiento de los ecosistemas naturales. Se permitirá realizar actividades siempre y cuando no exista alteración del ambiente natural o sean acciones de restauración, regeneración, investigación, educación y recreación pasiva, para los cuales se permitirá la localización de la estructura mínima necesaria para asegurar su desarrollo idóneo. Están prohibidos los demás usos.

Conc. Decreto 622 de 1977 y Decreto 2811 de 1974, ley 99 de 1993.

**PARAGRAFO UNO:** El manejo en áreas de preservación estricta y las cuales en la actualidad están antropizadas o existe conflicto de uso, para su reconversión se deberán establecer mecanismos e instrumentos de participación y concertación comunitaria e interinstitucional para el uso y manejo de estas áreas de acuerdo a los preceptos contenidos en la Constitución Nacional.

**PARAGRAFO DOS:** Para las áreas de preservación estricta se tendrá en cuenta las políticas, estrategias y objetivos definidos en los planes de manejo existentes y en los que se elaboren por parte de las entidades ambientales competentes durante la vigencia del presente Esquema de ordenamiento.

**ARTÍCULO 181.** Definición del tratamiento de conservación activa.

Busca proteger, conservar y recuperar los atributos estructurales o funcionales de los ecosistemas donde existan recursos en explotación, que deben ser conservados para evitar su agotamiento.

**ARTÍCULO 182.** Sectores de aplicación.

Se aplicará en las siguientes áreas:

1. Areas de Amortiguamiento sobre los 3.200 m.s.n.m.
2. Areas Periféricas a nacimientos y cuerpos de agua.
3. Areas dedicadas al abastecimiento de la población y desarrollo de procesos productivos agropecuarios, agroforestales y silvopastoriles, entre las cuales se encuentran: sectores de uso agroforestal y suelo de uso silvopastoril.
4. Areas de Producción Minera: Subzona de Producción Minera: Areas dedicadas a la explotación minera, legalmente autorizadas por las autoridades competentes y ubicadas en las diferentes veredas del Municipio.
5. Areas afectadas por infraestructura de servicios públicos, tanques de almacenamiento y canales de conducción de aguas, Quebrada las Juntas hasta la planta de tratamiento del sector urbano, con un paramento de 5 metros a partir del eje del canal a lado y lado.
6. Areas reservadas para infraestructura de servicios públicos y equipamientos: Planta de Manejo Integral de Residuos Sólidos, planta de tratamiento de aguas residuales y demás equipamientos públicos. Localizados en la Zona de Manejo Especial.

**ARTÍCULO 183.** Acciones en áreas con tratamiento de conservación activa.

Se permiten acciones de investigación, educación, recreación y aprovechamiento sostenible, para actividades agrícolas, pecuarias, forestales, mineras y pesqueras, con localización de infraestructura mínima necesaria para asegurar su desarrollo.

**PARÁGRAFO UNO.** Las actividades de producción minera de las explotaciones anteriormente señaladas están sujetas a los requisitos exigidos por los ministerios de Medio Ambiente y Minas y Energía y deberán realizar las respectivas acciones con el fin de legalizar su actividad ante MINERALCO Y CORPONARIÑO, conforme a lo establecido en el Decreto 1753 reglamentario de la ley 99 de 1993, en especial en lo que respecta al otorgamiento de licencia ambiental cuyo principal requerimiento es el estudio de manejo ambiental tendiente a tomar las medidas necesarias para la prevención, corrección, compensación y mitigación de impactos y efectos negativos.

**PARÁGRAFO DOS:** Las actividades pesqueras deberán realizarse conforme a lo dispuesto en el Decreto 1608 de 1978, por lo cual se prohíbe la pesca con atarraya, chinchorro y/o dinamita, tendiendo por las acciones encaminadas a proteger los recursos hidrobiológicos.

**ARTÍCULO 184.** Definición del tratamiento de regeneración y mejoramiento.

Busca recuperar o rehabilitar espacios que han sufrido degradación por causas naturales y/o antrópicas, evitando procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje.

**ARTÍCULO 185.** Sectores de aplicación.

El tratamiento de regeneración y mejoramiento se aplica en las siguientes áreas:

1. Zonas de regeneración Natural y Mejoramiento.
2. Areas periféricas a nacimientos y cuerpos de agua.
3. Areas sometidas a explotación indiscriminada del subsuelo, Subzona de Producción Minera.
4. Zona de Manejo Especial.

**ARTÍCULO 186.** Acciones en áreas con tratamiento de regeneración y mejoramiento.

Se permiten acciones de protección, recuperación, restablecimiento, rehabilitación, para evitar procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje.

**ARTÍCULO 187.** Definición del tratamiento de prevención y mitigación.

Permite intervenir factores naturales y antrópicos que generan riesgo para el territorio, basados en el tipo de amenazas y grado de vulnerabilidad de la población.

**ARTÍCULO 188.** Sectores de aplicación del tratamiento de prevención y mitigación.

Se aplica a las zonas definidas en el sistema de amenazas y riesgo contenidas en los Artículos 166, 1677 y 168 del presente acuerdo.

**ARTÍCULO 189.** Acciones en áreas con tratamiento de prevención y mitigación

Se permiten acciones de educación, sensibilización, información, zonificación, microzonificación sísmica, protección, restricción y reubicación de asentamientos humanos, además de la atención de desastres. Conc. Leyes 76 de 1985 y 46 de 1988. Decretos 1222 de 1986 y 919 de 1989.

**PARÁGRAFO UNO:** Se acogerán como medidas de contingencia para cada una de las amenazas presentes en las diferentes zonas del Municipio, las definidas por El ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL en su Documento Técnico y/o las que las complementen por la Dirección Nacional para la prevención y atención de desastres y el respectivo comité local y departamental.

**PARÁGRAFO DOS:** La Administración Municipal en cabeza del Señor Alcalde deberá realizar las gestiones necesaria para el fortalecimiento y buen funcionamiento de Comité Local de Prevención y Atención de Desastres (Ley 919 de 1989) y la creación del Cuerpo de Bomberos Voluntarios (Ley 322 de 1997) , con el objetivo de coordinar las acciones en caso de presentarse un evento y resolver oportunamente los problemas.

## CAPITULO V

### PROGRAMA DE EJECUCION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTÍCULO 190.** Definición

El programa de ejecución son las actuaciones de carácter obligatorio sobre el territorio previstas durante el periodo de la correspondiente administración municipal.

**ARTÍCULO 191** Obligatoriedad del programa de ejecución.

Corresponde a la administración municipal, elegida para el período 2003 - 2006, adoptar el programa de ejecución en concordancia con lo que se defina en el plan de desarrollo municipal.

**ARTÍCULO 192.** Adóptase el anexo PROGRAMA DE EJECUCIÓN 2003-2006 como parte integrante de éste Acuerdo.

## **CAPITULO VI**

### **DISPOSICIONES VARIAS**

**ARTÍCULO 193.** Incompatibilidad de usos.

Cuando en las áreas de actividad definidas para el suelo urbano se presente incompatibilidad de uso de suelo actual con el adoptado por el presente Acuerdo, los establecimientos deberán reubicarse en un plazo máximo de cinco (5) años para aquellos que hayan comenzado a funcionar a partir del primero (1) de enero del año de 1998 y de tres (3) años para los anteriores a esta fecha. El incumplimiento del plazo establecido dará lugar a la no renovación del certificado de uso del suelo del establecimiento y consecuentemente, a las acciones legales pertinentes a que hubiera lugar para el cierre definitivo del mismo.

**PARAGRAFO.** Cuando exista incompatibilidad de usos en el suelo suburbano se adoptará similar procedimiento.

**ARTÍCULO 194.** Ajustes al uso del suelo rural y suburbano.

Los nuevos estudios e investigaciones que se adelanten durante la vigencia del presente Esquema por parte de instituciones como CORPONARIÑO, IGAC, INGEOMINAS y IDEAM entre otras, sobre las cuencas Río Guátara y Sapuyes, espacios naturales protegidos y otros componentes del medio natural que puedan modificar el uso del suelo, serán acogidos por la Administración Municipal.

Conc. Artículo 29 Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 195.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición, sanción y publicación y deroga todas aquellas disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Iles, a los            días del mes de            del año dos mil tres (2003).

Presentado por:

**GERARDO HERNANDES**  
Alcalde Municipal.