

ACUERDO No. 018 del 2000

(Agosto 31)

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Guacari Valle del Cauca

El Concejo Municipal de Guacari, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confieren los numerales 2,7,9 del artículo 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997, el Decreto 879 de 1998, la Ley 507 de Julio de 1999, la Ley 546 de Diciembre 23 de 1999 y el Decreto 150 de Enero del 2000

CONSIDERANDO

1. Que es necesario para el municipio contar con un reglamento de usos y actividades de su territorio.
2. Que se hace necesario dictar las normas para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.
3. Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
4. Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.
5. Que la totalidad de las concertaciones, consultas con la comunidad de Guacari y regionales se encuentran contenidas, en los documentos: Soporte Técnico, (que incluye la cartografía) y Resumen presentados anexos al presente como partes integrantes del Acuerdo que se aprueba en este acto:

ACUERDA.

TITULO I

DISPOSICIONES INICIALES.

Artículo 1. ADOPCIÓN. – Adoptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guacari, del que forman parte integral del mismo el documento técnico o de soporte, el documento resumen, así como los planos y mapas.

Artículo 2. AMBITO DE APLICACIÓN. – Las disposiciones contenidas en este Acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio municipal.

Artículo 3. HORIZONTE TEMPORAL O VIGENCIA

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial se desarrolla en tres plazos:

CORTO PLAZO: 3 años

MEDIANO PLAZO: 6 años

LARGO PLAZO: A partir del año 6

Estos plazos, para la completa implementación de las diversas fases consideradas, establecen el siguiente cronograma:

Corto plazo 1999 Identificación – Formulación

2000 Adopción – Normalización

2001 Inversión Fase Uno – Reglamentación

2002 Inversión Fase Dos – Evaluación

Mediano plazo 2003 Revisión Norma Inicial – Inversión Fase tres

2004 Inversión Fase Cuatro

2005 Inversión Fase Cinco – Evaluación

Largo Plazo 2006 Revisión Norma 2003 – Inversión Fase Seis

2007 Inversión Fase Siete

2008 Inversión Fase Ocho

2009 Inversión Fase Nueve – Evaluación EX - POST

2010 Nueva Identificación PBOT

Artículo 4. PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO MUNICIPAL.- El Ordenamiento territorial municipal se conducirá en el horizonte temporal inspirado por los siguientes principios:

a. Desarrollo Humano Sostenible: Promover un proceso dinámico en el que se fortalecen las opciones para satisfacer las necesidades básicas actuales, sin destruir la base ecológica de la que depende el desarrollo socioeconómico y la calidad de vida de las generaciones futuras. Ello implica la búsqueda de un equilibrio dinámico entre la oferta ambiental - los recursos naturales - y la demanda socioeconómica de espacio para la localización de actividades, de materias primas y de entrega al ambiente de los materiales no utilizables, resultantes de la actividad humana.

En este equilibrio, los impactos negativos sobre la calidad del medio ambiente deben ser reducidos al máximo.

b. Sustentabilidad: Lograr que el hombre como ser social forme parte integral del desarrollo sostenible, siendo este, el equilibrio en las concepciones de economía ambiental y economía social.

c. Integralidad: Se trata de construir una visión integral de la realidad, en la cual los aspectos físicos, ambientales y socioeconómicos den

origen a las relaciones de funcionalidad para el sector y de este con su entorno.

- d. Participación:** Se busca que cada persona se reconozca y sea reconocida como un actor importante en la toma de decisiones frente a la realidad y el futuro ambiental del municipio. El diálogo y las reflexiones individuales y colectivas se ubican como elementos fundamentales de la participación.

Este mecanismo, trata de hacer explícito el conocimiento que los miembros de la comunidad poseen de su realidad y de los problemas concretos que los afectan, al tiempo que proporciona elementos básicos para definir las acciones a ejecutar, con miras a la transformación de la realidad por parte de los sujetos involucrados en la misma.

Entendida la participación como un proceso social que no se limita a la colaboración en la ejecución de planes previamente diseñados, se trata de involucrar a los miembros de la comunidad en las diferentes etapas de dicho proceso.

- e. Contribución regional al tratamiento de problemas locales:** Pensar globalmente y actuar localmente es una máxima generalizada en la sociedad posmoderna. Hay ciertos problemas de alcance regional, cuyo tratamiento requiere la acción de todos los municipios involucrados.
- f. Prevención de vulnerabilidad y amenazas:** La ubicación del municipio en el territorio, y el continuo deterioro al que ha sido sometido el mismo a través del tiempo, así como algunos hechos del desarrollo económico han sido generadores de elementos de amenaza y vulnerabilidad. Esta realidad obliga en el inmediato futuro asumir una actitud de prevención y atención de estas para evitar los riesgos y minimizar sus impactos sobre la naturaleza y el hombre.

Artículo 5. PRIORIDADES. En la definición del ordenamiento territorial, se tendrán en cuenta las prioridades del Plan de Desarrollo del municipio y los determinantes establecidos en normas de superior jerarquía que son:

1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, y los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.
2. Las políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio cultural.
3. El señalamiento y localización de las infraestructuras de la red vial nacional y regional, los puertos y aeropuertos y los sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento básicos.
4. Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo regional o provincial en cuanto sean posibles para su aplicación.

TITULO II DEFINICIONES

Artículo 6. Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente Acuerdo, adoptase las siguientes definiciones:

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

ADECUACIÓN VIAL: Se refiere a la construcción y mejoramiento de calzadas, andenes, sardineles y zonas verdes que sean necesarios para la conformación de una vía.

AFECTACIÓN: Acción por la cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social.

AGRUPACIÓN: Desarrollo compuesto por tres o más unidades de diferentes usos compatibles, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado comunal o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal y áreas de uso y propiedad individual.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Es el número de pisos permitidos, tomados a partir del punto medio del frente del predio, partiendo del nivel de andén, mantenidos en forma constante sobre el nivel natural del terreno.

ALTURA DEL PISO: Es la distancia vertical entre dos pisos finos y consecutivos.

ANCHO DEL LOTE: Es la distancia horizontal entre los linderos laterales del lote cuando éstos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la parte de la bisectriz, comprendida entre la línea de demarcación y el lindero del lote.

ANCHO DE LA VÍA: Es la medida transversal de la zona de uso público destinada a la circulación de vehículos y personas, tomada entre las líneas de demarcación.

ANDEN O ACERA: Es la franja de la vía pública, destinada al tránsito de peatones, debidamente conformada en material duro y/o blando continuo.

ÁREA BRUTA URBANIZABLE: Es la que corresponde al total del globo de terreno por desarrollar.

ÁREA CONSTRUIDA: Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o desarrolladas y corresponden a la suma de las áreas de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.

ÁREA DE ACTIVIDAD: Es una extensión superficiaria delimitada, a la que se asigna el uso e intensidad del subsuelo, el suelo y/o el espacio aéreo correspondiente en el Área Urbana. Se caracteriza por el predominio de un uso determinado del suelo, en función del cual se reglamentan los demás usos.

ÁREA DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA: Son áreas que por sus características propias exigen un tratamiento especial, y una restricción en su manejo y ocupación.

ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE: Es aquella correspondiente a la zona central principal de la ciudad, que por su localización y mezcla de usos urbanos, se constituye en el sector principal de la actividad urbana.

ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL: Es aquella que está prevista para un uso predominante de vivienda, permitiendo la mezcla de establecimientos que por su complementariedad garantiza su buen funcionamiento de acuerdo con el carácter propio del área.

ÁREAS DE PARQUE Y RECREACIÓN REGIONAL: Son áreas destinadas natural o artificialmente al disfrute activo o pasivo de la comunidad en la naturaleza.

ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA: Es aquella que estando inmediata al perímetro urbano, presenta condiciones aceptables para la urbanización futura y aunque no posee la totalidad de servicios públicos, podrá ser dotada de ellos, pudiendo estar éstos integrados o no a la infraestructura urbana.

ÁREA DE INFLUENCIA: Es aquella a la cual alcanza o llega el efecto de una actividad desarrollada en otra área más o menos aledaña.

ÁREA DE RESERVA VIAL: Es la franja de terreno necesaria para la futura construcción o ampliación de las vías.

ÁREA DE CESIÓN: Es la franja de terreno que se debe reservar y entregar a la municipalidad para ampliación de vías y zonas verdes y que corresponde a un porcentaje del total del terreno. Para el caso del presente Acuerdo, el área de cesión equivale a 15% para zonas verdes y comunales y 15% para vías.

ÁREA DE PROTECCIÓN Y MANTENIMIENTO DE CUERPOS DE AGUA PERMANENTE O NO: Es el área localizada en las márgenes de los cuerpos de agua no edificable y destinada a la protección y control ambiental ecológico.

ÁREA DE OCUPACIÓN: Es la franja de terreno que resulta de restar la totalidad del terreno menos las áreas de cesión.

ÁREA DEL LOTE: Es la medida de la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos, para el caso del presente Acuerdo, el área mínima del lote urbano es de 70 metros cuadrados.

ÁREA LIBRE: Es la superficie resultante de un lote al descontar el área ocupada.

ÁREA NETA URBANIZABLE: Es la resultante de descontar del área bruta de un terreno, las áreas correspondientes a afectaciones del sistema vial y de servicios públicos (canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, etc.).

ASENTAMIENTO: Es la ocupación del suelo por edificaciones o establecimientos en los que se desarrollan diversas actividades humanas, en un espacio geográfico determinado.

ÁREA URBANA: Es aquella contenida dentro del perímetro urbano y corresponde al cerco sanitario.

ÁREA ÚTIL: Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área de las vías, de las zonas verdes y de las comunales de cesión. En área útil se incluyen antejardín y parqueaderos.

ÁREAS PREDIALES: Ver área del lote.

BLOQUE DE VIVIENDA: Es el desarrollo arquitectónico compuesto por tres o más unidades habitacionales con acceso común, servidas por un punto fijo y con servicios e instalaciones comunes.

CALLE: Es la vía urbana cuya dirección predominante es ORIENTE - OCCIDENTE - ORIENTE

CALZADA: Es la zona de la vía destinada exclusivamente a la circulación de vehículos. Puede ser central, intermedia o lateral (de servicio), de acuerdo con el tipo de vía. Su dimensión está determinada por número de carriles.

CALZADA DE SERVICIO: Es la calzada adyacente a la calzada principal del Corredor Interregional CIR y que esta destinada al tráfico lento y de servicio local.

CALZADA PRINCIPAL: Es la calzada de una vía con un sentido único de circulación y destinada al tráfico rápido.

CARRERA: Es la vía urbana cuya dirección predominante es NORTE - SUR - NORTE.

CESIÓN PÚBLICA: Es el acto por medio del cual una parte del predio de propiedad privada es transferida por el urbanizador al Municipio a título gratuito, mediante escritura pública y con destino a zonas verdes, equipamiento comunal y vías y que equivale para el presente Acuerdo en un 30% total.

CICLO VÍA: Es la zona de rodamiento de la vía pública o privada, destinada exclusivamente a la circulación de bicicletas.

C.I.I.U: Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas, establecidas por la ONU. Con esta clasificación estableceremos las actividades para las poligonales que se definen en el Estatuto Urbano y el Estatuto Rural

CONFLUENCIA: Sitio donde se juntan dos corrientes de agua o caminos.

CONTAMINACIÓN: Es la alteración del ambiente con sustancias o formas de energía generadas por actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir el bienestar o la salud de las personas; de atentar contra la flora, la fauna; de degradar la calidad del ambiente o de los recursos de la Nación o de los particulares.

CONTAMINANTE: Es cualquier elemento, combinación de elementos o forma de energía que actual o potencialmente puede producir alteración ambiental. La contaminación puede ser física, química o biológica.

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA: Se denomina contaminación acústica el exceso de ruidos y/o sonidos de niveles auditivos (por encima de 80 decibeles), presentes en recintos cerrados o en áreas abiertas.

CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y DEL ESPACIO AÉREO: Es la introducción y descarga en dicho medio, de polvos, vapores, gases, humos emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que pueda causar enfermedad, daño o molestias, tanto a las personas como a los animales y a la naturaleza en general, cuando sobrepasan los grados o niveles fijados. Para nuestro caso la principal contaminación se produce por partículas de polvo de actividad industrial y ladrilleras y pavesa de quemas de caña.

CONTAMINACIÓN DE AGUAS: Es la alteración de la calidad del agua subterránea o superficial que restringe su uso y ocasiona un riesgo en la salud humana y de otros ecosistemas.

CONTAMINACIÓN - DEGRADACIÓN DEL SUELO: Es el acto por el cual se introduce en este medio efluentes industriales, sólidos o líquidos, que alteran las propiedades físico químicas de los suelos, y que destruyen los seres vivos de dicho medio, u otros elementos, que sean de aspecto desagradables a la vista, o mal - olientes, o que se tomen en focos potenciales de infección o infestación, en detrimento de la calidad del suelo o del sustento físico.

CORREDOR INTERREGIONAL: Corresponden a la vía de enlace Interregional, ubicada por fuera del área urbana al sur de la traza y que comunica al municipio al sur con Rozo – Cali y Cerrito - Palmira y al Norte con Buga.

CORREDORES URBANOS PRINCIPALES: Conformados por el conjunto de vías que ofrecen una alta capacidad vehicular y que soportan primordialmente el transporte público de la ciudad.

CORREDORES URBANOS SECUNDARIOS: Conformados por el conjunto de vías urbanas, con cierta continuidad en longitud y que pueden soportar tránsito generado por el transporte público y privado.

CRUCE: Es el punto de convergencia de dos o más vías.

CUADRA: Es cada uno de los dos lados de cualquier manzana por donde se presentan las fachadas y los accesos de las edificaciones respectiva.

CUENCA HIDROGRÁFICA: Es el área geográfica cuyas aguas superficiales y subterráneas vierten a una red Hidrográficas natural, con uno o varios cauces naturales de caudal continuo o intermitente, que confluyen en un curso mayor que a su vez pueden desembocar en un río principal, en un depósito natural de aguas, en un pantano o directamente en el mar. La cuenca se delimita por la línea de divorcio de aguas. Unidad básica de estudio, planificación y manejo.

CUERPOS DE AGUA: Son todos los elementos que conforman el sistema hidrológico, ya sean ríos, lagos, lagunas, quebradas, riachuelos, arroyos, pozos profundos, nacimientos de agua, etc.; naturales o artificiales que mantengan un volumen de agua temporal o permanente.

DENSIDAD: Es la relación de ocupación de personas, construcciones, usos o actividades respecto a un área o terreno.

DESARROLLO O PROCESO DE PARCELACIÓN: Procedimiento mediante el cual un globo de terreno bruto es dotado de servicios de infraestructura básica y de servicios públicos, no necesariamente conectados a la red urbana, dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones de acuerdo con las normas establecidas al respecto.

DESARROLLO DE VIVIENDA PREDIO A PREDIO: Son desarrollos de viviendas en edificaciones continuas en lotes o en parcelas individuales.

EQUIPAMIENTO: Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarios para el buen funcionamiento de una actividad, que representa bienestar para la comunidad que los utiliza.

EQUIPAMIENTO COMUNAL: Es el conjunto de áreas, edificaciones o construcciones de uso de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de su desarrollo y pueden ser públicos o privados.

ESPACIO PÚBLICO: Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Así, constituyen el Espacio Público de la ciudad, las áreas

requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad.

En general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo.

ESQUEMA BÁSICO: Es la representación gráfica del terreno, referida a las coordenadas de Guacari, a la cual deberán incorporarse las afectaciones viales, paramentos de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión de vías y zonas verdes necesarias para plantear el proyecto urbanístico.

ESTRATIFICACIÓN: Metodología estructural de medición de pobreza a partir de definición de perfiles de manzana con homogeneizadas en la construcción e instalación de servicios públicos domiciliarios para clasificación de sectores socioeconómicos

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: Se entiende por Estudio de Impacto Ambiental el conjunto de la información que deberá presentar ante la autoridad ambiental competente el peticionario de una licencia ambiental. El estudio de Impacto Ambiental contendrá información sobre la localización del proyecto y los elementos abióticos, Bióticos y socioeconómicos del medio que pueda sufrir deterioro por la respectiva obra o actividad, para cuya ejecución se pide la licencia, y la evaluación que pueda producirse. Además, incluirá el diseño de los planes de prevención, mitigación, corrección y compensación de impactos y el Plan de Manejo Ambiental de la obra o actividad.

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES O DE SERVICIOS: Son aquellos destinados al comercio y/o prestación de servicios.

ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES: Son aquellos destinados a la prestación de servicios educativos, sociales, asistenciales y/o administrativos.

ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES: Son aquellos destinados a la producción de bienes, mediante la transformación o extracción de recursos.

ESTACIONAMIENTO: Es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos.

ESTRUCTURA URBANA: Es la organización físico-espacial determinada a través de la zonificación propuesta y la red vial.

EXPLOTACIÓN ECONÓMICA: Es todo lucro económico que se origina por el uso del suelo de un predio.

FALLA GEOLÓGICA: Ruptura de la corteza terrestre por efecto de esfuerzos que superan su límite de resistencia. El término "Falla" implica desplazamiento diferencial en ambos lados del plano de ruptura.

HITO: Elemento puntual de referencia, que forma parte destacada de la imagen de la ciudad y que reviste importancia desde el punto de vista arquitectónico, urbanístico, patrimonial, estético y afectivo para la comunidad.

IMPACTO AMBIENTAL: Es el cambio que se causa sobre el medio ambiente.

ÍNDICE DE HABITABILIDAD: Dentro del uso o actividad residencial, es la relación que debe existir entre el área construida privada de una vivienda y su número de alcobas, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de habitabilidad de dicha vivienda como una unidad.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: Es el porcentaje que multiplicado por el área neta del lote, da como resultado el área máxima para ocupar con edificación en primer piso.

INTERSECCIÓN: Es el cruce de dos o más vías que requiere la solución de todos los flujos con sistemas de control de tráfico u obras de infraestructura.

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN O PARAMENTO: Es el límite de construcción por el frente del primer piso de una edificación.

LÍNEA DE DEMARCACIÓN: Lindero entre un lote y las áreas de uso público.

LINDERO: Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes o entre un lote y una zona de uso público o comunal o áreas de canje.

LOTE O PREDIO: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

LOTE MÍNIMO: Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad, para el caso de vivienda el lote mínimo corresponde a 70 metros cuadrados..

LOTEO: Es una división de un globo de terreno en lotes.

MALLA O SISTEMA VIAL: Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas.

MANZANA: Unidad básica urbana de terreno, ocupado o no, perimetralmente delimitada por vías públicas, que constituyen el elemento fundamental de la conformación de la trama urbana de la ciudad.

MEJORAMIENTO URBANO: Es un proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la renovación urbana o la regularización de barrios.

NOMENCLATURA: Numeración dentro del sistema métrico decimal (enteros), que en orden ascendente se le da a las vías públicas para su identificación. Los números pares se colocan al lado derecho del sentido creciente de la numeración; cuando sea del caso podrá estar combinado con caracteres alfabéticos.

NORMAS: Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales, que regulan o encauzan el desarrollo del Municipio de Guacari

NORMALIZACIÓN O REGULARIZACIÓN: Es el proceso mediante el cual las actividades o desarrollos que se apartan o carecen de patrones de control son sometidos al cumplimiento de disposiciones que encauzan y regulan su funcionamiento.

PARAMENTO: Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación. Cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación.

PARCELA INDIVIDUAL: Es la unidad territorial mínima donde se localiza una vivienda. que permite un desarrollo de uso del suelo de acuerdo con la vocación o el potencial del mismo.

PARCELACIÓN: Se entiende por parcelación el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto es dotado de servicios públicos, integrados o no a la infraestructura urbana, y de vías conectadas a la red vial del municipio. Dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones que se determinen para tal efecto de conformidad con las normas que se establecen en el presente Acuerdo y demás disposiciones que lo complementen y lo reglamente.

PERÍMETRO URBANO: Es la línea que delimita y separa el suelo urbano del resto del territorio municipal y que corresponde a la extensión máxima de las redes de acueducto y alcantarillado.

PISO: Cada uno de los niveles de que consta una edificación o construcción.

PLATAFORMA BÁSICA: Es el conjunto de los primeros pisos de la construcción que tiene una altura determinada y sobre la cual el resto de la edificación debe guardar un retroceso especificado.

POSIBILIDAD DE SERVICIOS: Concepto que define los requisitos que deben reunir los Servicios Públicos Domiciliarios de: acueducto, alcantarillado sanitario, pluvial o combinado, incluyendo tratamiento de aguas residuales; energía eléctrica y gas, necesarios para habilitar un predio a la urbanización y/o construcción.

REFORESTACIÓN: Consiste en el establecimiento artificial de árboles para formar bosques.

REGLAMENTACIÓN: Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad y su área de influencia o de un área específica.

RELOTEO: Es la modificación de la distribución inicial del área para definir la forma o establecer nuevos tamaños a lote o lotes.

SECCIÓN TRANSVERSAL: Se entiende por sección transversal de una vía la distribución y el dimensionamiento de los elementos que la conforman como área de uso público o ancho de vía.

SEPARADOR: Es la franja longitudinal de la vía, colocada paralelamente a su eje, con el fin de separar calzadas, encauzar flujos de tránsito y proteger a los peatones. Según su localización y dimensión puede estar conformado por zonas duras o blandas y puede ser central, intermedio o lateral.

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Son los servicios de acueducto, alcantarillado, energía, gas combustible, telecomunicaciones, alumbrado público y aseo.

TRATAMIENTO: Es el manejo diferenciado de los usos y normas para cada área de actividad.

UNIDAD BÁSICA DE VIVIENDA: Es la solución de vivienda de Interés Social que además del lote urbanizado entrega un espacio de uso múltiple con cocina, unidad sanitaria completa y lavadero y que no es inferior a 28 metros cuadrados de construcción sobre un lote mínimo de 70 metros cuadrados.

URBANIZACIÓN: Se entiende por urbanización, el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto en el área urbana es dotado de servicios públicos y de infraestructura vial integrados a la red urbana, dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones para cualquier uso, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

URBANIZACIÓN DE CONJUNTO HORIZONTAL: En la Urbanización de Conjunto Horizontal, el urbanizador construye simultáneamente las obras urbanística y arquitectónicas y las unidades de vivienda están subordinadas a las áreas de uso y propiedad comunal.

El conjunto horizontal está compuesto por tres (3) o más unidades de vivienda en edificaciones independientes, aisladas o no, con acceso independiente desde las zonas comunes y con servicios e instalaciones propias. La altura máxima de las unidades individuales de vivienda será hasta tres (3) pisos; estos conjuntos también pueden llamarse unifamiliares.

URBANIZACIÓN DE CONJUNTO VERTICAL: El conjunto vertical está compuesto por dos o más bloques o edificios de vivienda, con acceso común desde las zonas comunes y son servidos por puntos fijos y servicios e instalaciones comunes; estos conjuntos también pueden llamarse bifamiliares, trifamiliares o multifamiliares, según sea el caso.

URBANIZACIÓN DE CONJUNTO EN LOTEO INDIVIDUAL: En la urbanización de conjunto en loteo individual, el urbanizador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas. Los lotes estarán deslindados entre sí y de las zonas de uso público o comunal debidamente alinderados y con acceso independiente desde el espacio público o común y la urbanización es construida con unidad arquitectónica.

Este tipo de urbanización podrá presentar la modalidad en la cual los adquirentes construyen su unidad de vivienda por iniciativa privada, siempre que se ajusten estrictamente a los planos arquitectónicos aprobados para el conjunto.

URBANIZACIÓN DE LOTEO INDIVIDUAL: Consiste en la división del globo de terreno en áreas menores de propiedad privada individual, deslindados de propiedades vecinas y de área de uso o propiedad pública o comunal, debidamente alinderados y con acceso independiente desde el espacio público. El urbanizador solamente divide la tierra y dota o construye la infraestructura de servicios públicos, vías, zonas verdes públicas o comunales y el desarrollo arquitectónico es de iniciativa de los propietarios individuales, presentándose por lo general al término de la urbanización.

URBANIZADOR RESPONSABLE: Es toda persona natural o jurídica que en su propio nombre, o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente emprende o ejecuta la división de un globo de terreno y lo acondiciona para la construcción de edificaciones, de conformidad con las disposiciones del presente Acuerdo.

USO: Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una edificación o a parte de éstos.

USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO: Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, a la seguridad y a la tranquilidad pública; y/o que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal en un área de actividad.

USO COMPATIBLE CON NORMA: Es aquel que puede funcionar en cualquier área de actividad con los requerimientos mínimos establecidos en el presente Acuerdo.

USO PERMITIDO: Es aquel que puede funcionar en cualquier predio de un área de actividad.

USO POTENCIAL: Es el desarrollo de las capacidades agrológicas de los suelos y la vocación de los sitios para determinada actividad agrícola, comercial, forestal, industrial, institucional, pecuaria, recreativa o residencial.

USO PRINCIPAL: Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.

USO RESTRINGIDO: Es aquel cuyo funcionamiento en un área de actividad está supeditado al tratamiento al cual se somete el área; se expide en forma condicionada y deberá cumplir para su funcionamiento con el concepto que emita la Secretaría de Planeación Municipal con los requisitos que se establezca para tal fin.

VALOR URBANÍSTICO Y/O AMBIENTAL: Es el valor contenido en el marco físico (traza urbana, loteo, volumetría, escala, paisaje) y en el marco sociocultural (usos, habitantes, tradiciones y costumbres).

VIVIENDA: Es la edificación o parte de ésta destinada exclusivamente para ser habitada y servir como alojamiento permanente a personas o grupos familiares.

VIVIENDA BIFAMILIAR: Es la edificación que agrupa dos unidades de vivienda unifamiliar independientes en un mismo lote.

VIVIENDA CONCENTRADA (VIVIENDA PREDIO A PREDIO): Es el sistema de ocupación residencial de carácter restringido, para el desarrollo de vivienda en edificaciones continuas localizadas en los asentamientos concentrados.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Vivienda destinada a estratos socioeconómicos uno a tres cuyo valor no sobrepasa los cien salarios mínimos mensuales legales vigentes.

VIVIENDA DISPERSA (VIVIENDA-PARCELA): Es el sistema de ocupación residencial de carácter restringido que consiste en desarrollo de vivienda aislada, es decir rodeada de área libre, en el cual se localiza una vivienda por lote y en donde los usos del suelo deberán estar de acuerdo con la vocación o al potencial del mismo.

VIVIENDA MÍNIMA: Es la solución de vivienda de Interés Social que consta de un espacio múltiple, cocina, baño, lavadero y de acuerdo con el número de personas que conformen el hogar del beneficiario una o más alcobas.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR: Es la edificación concebida con una unidad arquitectónica y carácter habitacional independiente, apta para dar albergue a cuatro o más familiar en un mismo lote.

VIVIENDA TRIFAMILIAR: Es la edificación concebida con unidad arquitectónica y con áreas habitacionales independientes, apta para dar albergue a tres familiar en un mismo lote.

VIVIENDA UNIFAMILIAR: Es la edificación para una sola familiar. Se considerará para su identificación en especial un acceso desde la calle y sus servicios e instalaciones propias.

ZONA: División de las áreas de actividad.

ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL: Los suelos constituidos por los terrenos e inmuebles que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales tienen restricción de urbanizarse y edificarse, así como las áreas definidas como de alto riesgo para la localización de asentamientos por amenazas naturales o salubridad y las zonas de reserva para la localización de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios; igualmente se incluyen los inmuebles declarados de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico en suelo urbano, de expansión y rural.

ZONAS VERDES: Son las áreas libres de propiedad pública o privada, destinadas a la recreación activa y/o pasiva y/o a la localización de equipamiento comunal.

ZONIFICACIÓN: Es la división territorial en áreas de actividad y zonas, con el fin de regular en forma ordenada los usos e intensidad de éstos, a los cuales se destina el terreno y las características de las edificaciones.

Artículo 7. . DE LAS DEFINICIONES DEL SISTEMA AMBIENTAL Para lograr el desarrollo sustentable, requiere el municipio de la adopción de conceptos que se convertirán, durante el horizonte temporal del PBOT, en políticas públicas municipales. Se adoptan:

1. AREAS CON RESTRICCIONES POR VULNERABILIDAD O AMENAZAS NATURALES

Son aquellos terrenos donde existe la probabilidad de que sucedan fenómenos naturales peligrosos tales como deslizamientos, socavamientos, avenidas torrenciales, inundaciones o efectos colaterales de sismos. Se dividen en dos grandes categorías: Identificadas y Potenciales

1.1. IDENTIFICADAS

Son las áreas cuyas restricciones por amenazas naturales serán definidas por estudios técnicos detallados y específicos. Áreas que se incorporarán al PBOT, a medida que se realicen otros estudios detallados. Estas áreas se dividen en dos clases: ocupadas y libres.

Ocupadas.

Son las áreas con restricciones donde existen asentamientos humanos, tanto consolidados como de desarrollo incompleto. Las áreas con restricciones por amenazas naturales que se encuentran ocupadas se clasifican así:

a. *De Riesgo Inminente*

Son áreas ocupadas cuyas características geológicas, geomorfológicas, geotécnicas y de intervención humana son críticas y se traducen en una alta probabilidad de ocurrencia de fenómenos naturales tales como deslizamientos, avenidas torrenciales, inundaciones o efectos colaterales de sismos.

En el municipio se estiman hasta estudios en detalle como de riesgo inminente las zonas ocupadas por vivienda en las veredas de Chafalote, Santa Rosa de Tapias, que son recorridas por las fallas geológicas regionales. Además por inundaciones o avenidas torrenciales las zonas de poblamiento de Sonso, Puente Rojo y Guabas.

En estas áreas la intervención de los factores generadores de peligro es impracticable desde el punto de vista técnico y económico o no garantiza un nivel adecuado de seguridad, razón por la cual deberán liberarse de toda ocupación para luego disminuir su deterioro y destinarlas a usos de conservación ambiental y/o recreación.

b. *De Riesgo Mitigable*

Estas zonas presentan características similares a las zonas de riesgo inminente. Sin embargo las condiciones de amenaza y vulnerabilidad no son tan críticas, lo cual hace posible y procedente la intervención de los factores generadores de peligro. Sobre estas zonas deberán diseñarse y ejecutarse en el corto plazo las acciones y obras para la reducción del riesgo.

En el municipio se estiman hasta estudios en detalle como de riesgo mitigable las zonas ocupadas por vivienda en las veredas de Puente Rojo, Guabas, que son recorridas por el río Guabas.

c. *De Riesgo Bajo*

En estas zonas ocupadas, los factores generadores de peligro presentan niveles manejables mediante la aplicación de las prácticas normales de ingeniería para el desarrollo de urbanizaciones y el control del aumento de la densidad de ocupación y de la altura de las edificaciones.

En el municipio se estiman hasta estudios en detalle como de riesgo bajo las zonas ocupadas por vivienda en las veredas de Sonso, Guabitas, Canangua y la cabecera funcional del municipio.

1.2 POTENCIALES

Estas áreas se delimitan a partir de estudios técnicos de carácter regional y subregional y teniendo en cuenta que sus características geológicas y geomorfológicas generales evidencian la probabilidad de ocurrencia de fenómenos naturales peligrosos. Todo constructor interesado en adelantar algún proyecto en ellas deberá adelantar los estudios técnicos detallados que permitan definir desde el punto de vista físico las posibilidades y condiciones de consolidación de las áreas ocupadas y las potencialidades de uso de las áreas libres.

Se definieron los tipos de amenazas más frecuentes en el municipio en tres tipos a saber:

1.2.1. *Amenazas Naturales*

a. Inundaciones:

Las inundaciones son fenómenos naturales que a menudo causan problemas al hombre, pero debido a las facilidades y ventajas que hacen atractiva la formación de comunidades en las márgenes de los ríos, Guacari se ha desarrollado a partir de caseríos establecidos tanto para el área de la cabecera funcional, como para los núcleos urbanos en la zona rural en sitios no aptos, ya que pueden sufrir inundaciones.

b. Sísmica

El municipio de Guacari, se encuentra a nivel nacional en una zona con un alto grado de amenaza sísmica, este problema se puede agravar debido a las características locales del suelo (suelos blandos, de origen sedimentario con aporte volcánico), además de las deficiencias constructivas presentes en el municipio.

1.2.2. *Amenazas antrópicas*

a. Accidentes de tránsito

El municipio de Guacari, las zonas de amenaza por accidentes de tránsito con alto grado de vulnerabilidad corresponden a la vía Buga – Guacari – Cali en sus pasos por Sonso, Callejón Guacas y el tránsito por la cabecera municipal..

1.2.3. *Amenazas Ambientales*

a. Contaminación atmosférica.

b. Contaminación hídrica

c. Contaminación o deterioro de la capa de suelo fértil.

2.2 AREAS DE AMORTIGUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

Se refiere a la zona contigua a aquellas áreas de actividad o usos específicos que producen efectos ambientales negativos y la cual se destina a mitigar los mismos sin perjuicio de las demás áreas de este tipo que sean definidas en el futuro por la autoridad ambiental competente, se declara como Área de Amortiguación de Impactos Ambientales una franja de 200 metros, contigua al perímetro del área actual y las zonas de reserva para la disposición final

de residuos sólidos y líquidos que en la actualidad existe y en los que en el futuro se abriesen.

2.3 AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

Son áreas cuyas características naturales deben conservarse y protegerse para garantizar la disponibilidad actual y futura de recursos naturales vitales como el agua y el aire puro. Esta categoría incluye los siguientes terrenos:

2.3.1 Áreas declaradas de reserva forestal

Áreas ubicadas en el suelo rural del Municipio, definidas y delimitadas como tal, excluyendo las áreas de vivienda concentrada, vivienda dispersa e institucionales puntuales definidas en la Resolución No. 126 del 8 de febrero de 1998 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente, sin perjuicio de las redelimitaciones futuras a que hubiere lugar.

a. Zonas amortiguadoras de la reserva forestal

Son las áreas del suelo rural del municipio ubicadas entre el de las Reservas y el perímetro urbano. De estas zonas se excluyen los centros poblados pertenecientes al suelo suburbano.

b. Área de protección de la madre vieja del río Cauca.

Es aquella que se delimita con el objeto de preservar las características propias de los terrenos correspondientes al antiguo cauce del río Cauca, en la zona de Guabas, conocida como Videles. Las áreas de protección de la madre vieja se establece en orden a garantizar la regulación hídrica y a disminuir los riesgos de inundación en los sectores aledaños.

c. Área de protección de los meandros

Es aquella que se delimita con el objeto de conservar la función propia de los terrenos ubicados dentro de la porción cóncava y alrededor de la porción convexa de las curvas formadas por la dinámica del río Cauca para permitir los procesos de erosión y depositación de manera natural.

d. Áreas cubiertas con bosques naturales o sembrados

Se incluyen en esta categoría la totalidad de bosques naturales o sembrados, las matas de guadua y los árboles que aparecen representados en el Plano del Municipio, y en general todos los árboles existentes a la fecha, elementos éstos que deberán conservarse de manera estricta. Además pertenecerán a esta categoría todos los bosques, plantas de guadua y árboles que se siembren en el futuro dentro de programas de reforestación y recuperación de suelos.

e. Áreas de recuperación de suelos

Están constituidas por terrenos con erosión severa y muy severa y por las tierras misceláneas que por su condición natural y su ubicación geográfica tienen un alto valor económico, social y ambiental, por lo cual ameritan ser recuperadas, cuando están presentes en cualquier tipo de relieve y pendiente.

Los tratamientos para estos terrenos pueden ser: aislamiento, estimular la sucesión natural, coberturas especiales de pastos con árboles forrajeros, manejo de aguas de escorrentía; algunas de las áreas pueden ser manejadas con árboles frutales y tratamientos similares a materas o macetas.

2.4 AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE CONJUNTOS URBANOS, HISTÓRICOS Y CULTURALES

Se refiere a aquellas zonas con valor paisajístico cuya preservación o protección es fundamental para contribuir al bienestar físico y espiritual de la comunidad, en concordancia con el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente. A esta categoría pertenecen:

2.4.1. *Áreas de recreación y cultura (A. R. C.)*

Se determinan con el propósito proteger las riquezas naturales que ofrece nuestra geografía, creando una franja ecológica de amortiguación que, en la mayoría de los casos, separa el suelo urbano del suelo rural.

2.4.2. *Parques públicos*

Estos terrenos entran a formar parte del Espacio Público, con destino a Parques donde los urbanizadores, parceladores y constructores que adelanten proyectos tanto en el suelo urbanizado como en el suelo urbanizable podrán ceder a favor del municipio hasta un 15% del área de cesión gratuita y obligatoria para zonas verdes y comunitarias a que están obligados según lo establecido en el presente Acuerdo.

a. Zonas verdes, plazas, plazoletas y parques de barrio.

Se consideran también como suelo de protección todas las Zonas Verdes, Plazas, Plazoletas y Parques de Barrio que existen actualmente en el Municipio y que se conformen en el futuro. Algunos de los elementos de este tipo existentes en el suelo urbanizado.

2.5 AREAS DOTACIONALES PARA LA PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Se incluyen en esta categoría de Suelos de Protección los terrenos ocupados por las estructuras principales, actuales y futuras, de los sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y aseo con sus respectivas zonas de protección y/o aislamiento.

TITULO III COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 8. Objetivos y estrategias del Componente General del POT 2000 a 2010.

- a. *Potencializar, desde el punto de vista económico, el área urbana y los núcleos del territorio municipal con importantes ofertas ambientales, económicas, sociales, y de patrimonio culturales, histórico, arqueológico y ambiental, para que los núcleos del territorio de Guacarí actúen como excelentes lugares de residencia y prosperidad con calidad de vida.*

ESTRATEGIA UNO.

Explorar y dinamizar nuevas inversiones en materia de transporte público local, energía y alumbrado, servicios públicos y telecomunicaciones, zonas verdes y parques que puedan suponer un impulso decisivo a favor de la conservación de los indicadores de calidad de vida demostrados en el periodo 1973 – 1995 que redinamicen el municipio.

ESTRATEGIA DOS.

Establecer, concertar, recuperar, proteger y conservar las zonas de protección del recurso agua superficial, subterránea y en general la totalidad de los humedales como importante riqueza ambiental, soporte de la calidad de vida propuesta y zonas de riqueza paisajística para el municipio, sus pobladores y la política de atracción de nuevos pobladores.

ESTRATEGIA TRES.

Establecer, concertar y conservar las zonas de protección y amortiguación de los perímetros de las zonas urbanas en el municipio, que actúen como reservas para la protección alimentaria de sus pobladores y de la política de atracción de nuevos pobladores.

ESTRATEGIA CUATRO.

Establecer, concertar y conservar las zonas de exclusión de cosecha de caña de azúcar mediante quema conservando los parámetros señalados en el convenio de producción limpia de Ministerio del Medio Ambiente - CVC – CRC y ASOCAÑA como importante riqueza ambiental de los recursos aire y suelo, soporte de la calidad de vida propuesta para sus pobladores y la política de atracción de nuevos pobladores.

ESTRATEGIA CINCO.

Establecer, concertar y conservar las zonas de exclusión de fumigación aérea como práctica de cultivo en la caña de azúcar como importante riqueza ambiental de los recursos aire, suelo y agua, soporte de la calidad de vida propuesta para sus pobladores y la política de atracción de nuevos pobladores.

ESTRATEGIA SEIS.

Establecer, concertar y conservar las zonas estudiadas y documentadas en el municipio como de asentamientos o vestigios culturales precolombinos como importante riqueza patrimonial y señalar niveles de intervención y ámbitos de autorización para las mismas y para las prospección a realizarse en el marco de construcción de obras públicas en el territorio municipal.

ESTRATEGIA SIETE.

Establecer, concertar y conservar las zonas de protección de patrimonio histórico como importante riqueza cultural y señalar las acciones y niveles de intervención así como las autoridades encargadas de solicitudes y permisos de actuación sobre los inmuebles y muebles.

ESTRATEGIA OCHO

Establecer, concertar y conservar las zonas verdes, parques, cesiones obligatorias para espacio público y mecanismos de intervención como riqueza ambiental y soporte de la calidad de vida propuesta para sus pobladores y la política de atracción de nuevos pobladores.

- b. Enfrentar la situación urbana que actualmente se presenta en el municipio tanto en la traza urbana de la cabecera como en los núcleos de Sonso, Guabitas y Guabas, para la recuperación de núcleos de equipamiento comunitario en una mejor distribución espacial de bienes y servicios.*

ESTRATEGIA UNO

Señalar tratamientos urbanos, en la reglamentación y las actuaciones futuras para los núcleos poblacionales o trazas urbanas de Guacari, (cabecera fundacional), Sonso, Guabas y Guabitas

ESTRATEGIA DOS.

Configurar estatutos de actuación urbana a través de poligonales homogéneas que permitan definir usos y actividades del suelo urbano con herramientas de fácil consulta y de circulación pública.

ESTRATEGIA TRES.

Adoptar la clasificación uniforme de actividades en suelos urbanos del Convenio Hábitat de la ONU y de la que es signante la República de Colombia y que se sintetiza en los cuadros CIU.

- c. Propiciar la coordinación y ejecución de políticas sectoriales de los entes públicos y privados en el territorio municipal, para alcanzar la ejecución de los programas y proyectos inscritos en el PBOT.*
- d. Diseñar una estrategia de integración, como pieza clave de programas de alianza estratégica de desarrollo urbano regional humano, en razón a que muchas de las necesidades básicas que tiene la población no pueden satisfacerse en los espacios estrictamente locales del municipio.*

ESTRATEGIA UNO.

Vincular estrechamente al **Consejo Territorial de Planeación**, escenario de encuentro de organizaciones, sociedad civil y sectores productivos y académicos al desarrollo del PBOT.

ESTRATEGIA DOS.

Conformar un **Comité Técnico** para los ajustes, reglamentación y decisiones de fondo de la norma que se crea con la aprobación del PBOT, coordinado

por el Consejo territorial de Planeación, con actores de las empresas privadas y las E. S. P. establecidas en el municipio.

ESTRATEGIA TRES.

Crear alianza estratégica con la empresa privada para la gestión, ejecución e inversión de los programas y proyectos del PBOT a través de **Agendas de Concertación** que definan objetivos, alcances, actores comprometidos y velocidad de cambio.

ESTRATEGIA CUATRO.

Crear un **Banco de Programas y Proyectos** de la zona Centro Sur del Valle del Cauca, con iniciativas que desarrollen servicios comunes de manera que se gestionen, ejecuten y financien por varias iniciativas y entidades territoriales, o por la cooperación nacional o internacional pública y privada.

ESTRATEGIA CINCO.

Crear la gerencia del PBOT en cabeza del Secretario de Planeación Municipal, para que garantice que los planes de inversión y las inversiones en ejecución correspondan al programa aprobado en PBOT.

e. Conectarse activamente al sistema polinuclear del Centro Sur del Valle del Cauca, como eje neurálgico de desarrollo económico y social:

ESTRATEGIA UNO.

Complementar en el corto plazo las acciones locales de concertación con actores regionales y nacionales para lograr que la Malla Vial del Valle del Cauca y de la región permita y garantice los objetivos de mayor integración para la internacionalización productiva.

ESTRATEGIA DOS.

Concretar las alianzas estratégicas entre el Municipio y la Unión Temporal de desarrollo de la Malla Vial del Departamento, (Concesión 005 del 99), para el desarrollo y éxito del trazado y gestión de la vía.

ESTRATEGIA TRES.

Garantizar la construcción del corto a mediano plazo del Puente, (acceso a desnivel) de la Calle 5 en empalme con la Malla Vial para garantizar conexión con el sistema polinuclear y desarrollo de la terminal regional de pasajeros y transportes.

ESTRATEGIA CUATRO.

Complementar en el corto plazo las acciones locales de concertación con actores regionales y nacionales para lograr que el Tren del Pacífico opere garantizando los objetivos de mayor integración para la internacionalización productiva.

ESTRATEGIA CINCO.

Concretar las alianzas estratégicas entre el Municipio y el consorcio de desarrollo de la vía Férrea del Pacífico, (Concesión 009 del 99), para el desarrollo y éxito del trazado y gestión de la vía.

ESTRATEGIA SEIS

Garantizar la recuperación del corto a mediano plazo de las bodegas y estación del Ferrocarril en la poligonal 110 catastral para garantizar conexión con el sistema polinuclear y desarrollo de la terminal regional de pasajeros y transportes.

ESTRATEGIA SIETE

Emprender LA gestión para construcción del corto a mediano plazo de la vía Puente, (acceso a desnivel) de la Calle 5 en empalme con la Malla Vial – Guabitas – Ginebra para garantizar conexión con el sistema polinuclear.

- f. *Consolidar un mercado regional que aumente la productividad del municipio y provoque ajustes en la jerarquía de los pequeños núcleos de población, jugando un papel decisivo para la atracción de empresas de oferta de servicios.*

ESTRATEGIA UNO.

Garantizar la construcción del corto a mediano plazo del Puente, (acceso a desnivel) de la Calle 5 en empalme con la Malla Vial para garantizar conexión con el sistema polinuclear y desarrollo de la terminal regional de pasajeros y transportes.

ESTRATEGIA DOS.

Impulsar la Entidad promotora del Centro del Valle del Cauca, con apoyo de las Cámaras de Comercio de Tulúa, Buga, Palmira, a fin de gestionar las alianzas estratégicas que garanticen atraer visitantes a los recorridos de interés cultural y paisajístico, eventos artísticos circuitos culturales.

ESTRATEGIA TRES.

Proyectar un centro de acopio y distribución campesina para productos agrícolas y pecuarios, así como manufacturas y artesanías en la plazoleta que para tal fin se construya en al traza urbana de Sonso, haciendo de este el mercado de abastos de la región.

ESTRATEGIA CUATRO.

Impulsar alianzas estratégicas entre servicios de turismo y eventos culturales de la zona para canalizar el casi un millón de personas que arriban cada año a Buga como peregrinos del señor de los Milagros.

ESTRATEGIA CINCO.

Proyectar la construcción de la segunda planta de la galería municipal con el fin de brindar desarrollo comercial, para bien de sus pobladores y usuarios.

- g. *Identificar para su prevención y atención las zonas potencialmente vulnerables a amenazas y riesgos para la población de las áreas urbana*

y los núcleos de poblamiento del territorio municipal, así como los ecosistemas estratégicos locales.

ESTRATEGIA UNO.

Identificar un sistema estadístico que permita catalogar y clasificar, así como ponderar las zonas y lugares de vulnerabilidad por amenaza o riesgo en el territorio municipal, estableciendo prioridades de acción.

ESTRATEGIA DOS.

Reestructurar y potenciar las acciones del Comité Local de Atención y Prevención de Emergencias

ESTRATEGIA TRES.

Gestionar los recursos y emprender los estudios de micro zonificación a los lugares o áreas de vulnerabilidad identificados por inundación, movimiento telúrico, erosión, deslizamiento o socavamiento, contaminación, etc, a fin de tomar medidas o establecer proyectos de corrección, mitigación o prevención.

ESTRATEGIA CUATRO

A partir de la aprobación y sanción del presente Acuerdo, y dentro de los siguientes tres años, el Alcalde Municipal, deberá contratar los siguientes estudios técnicos en detalle:

- a. Definición y alcance de magnitud de las zonas de riesgo
 - Micro zonificación correspondiente a las amenazas
 - Definición y delimitación de zonas de riesgo por inundación
 - Definición y delimitación de zonas de riesgo por procesos erosivos
- b. Propuesta de obras de infraestructura para mitigación de impactos en áreas de riesgo identificadas.
- c. Propuestas para el taller de arquitectura e ingeniería sobre vivienda e infraestructura apropiada para las zonas micro zonificadas.
- d. Estratificación rural y calculo de las unidades agrícola familiares -UAF- promedio municipal.

La incorporación de los estudios aprobados, se realizará a través del Comité Técnico de Planeación que se crea con este Acuerdo.

- h. *Establecer las prioridades de inversión en infraestructura y equipamiento social en educación, salud, recreación y servicios públicos domiciliarios y servicios comunitarios del territorio de Guacará actúen como potencializadores de excelentes condiciones de residencia y prosperidad con calidad de vida.*

ESTRATEGIA UNO.

Explorar y dinamizar nuevas inversiones en materia de transporte público local, energía y alumbrado, servicios públicos y telecomunicaciones, zonas

verdes y parques que puedan suponer un impulso decisivo a favor de la conservación de los indicadores de calidad de vida demostrados en el periodo 1973 – 1995 que redinamicen el municipio.

ESTRATEGIA DOS.

Identificar las tasas de ocupación de los servicios, capacidades instaladas y ofertas de los mismos en el plazo del PBOT a fin de emprender gestiones de racionalización y optimización de los servicios de Educación Básica, Educación Media, Salud en nivel uno, Zonas recreativas activas y pasivas.

ESTRATEGIA TRES.

Identificar las tasas de crecimiento y de urbanización para el plazo del PBOT a fin de emprender gestiones de cofinanciación para nuevas inversiones en materia de Educación Básica, Educación Media mas cercana a los pobladores, Salud en nivel uno con tránsito en el mediano a largo plazo al nivel dos, Zonas recreativas activas y pasivas .

- i. *Trabajar por un Espacio Público y un ambiente limpio como principal atractivo y el mas valioso activo de la región y del municipio.*

ESTRATEGIA UNO

Gestionar la realización del Plan de Manejo de Espacio Público, que contenga el conjunto de las acciones que se deberán emprender para garantizar el objetivo propuesto. Incorporar el Plan de Manejo al PBOT en el corto plazo.

ESTRATEGIA DOS

Reglamentar la normatización contenida en el Plan de Manejo del Espacio Público incorporada en el PBOT en el corto plazo, con inversiones a corto, mediano y largo plazo. Los componentes mínimos que deberán normatizarse son:

1. De los Usos del suelo urbano y rural en Espacio Público:

- Manejo del mismo, ornato y paisaje urbano y rural.
- Regulaciones sociales a vendedores ambulantes
- Control a invasiones del Espacio Público, Zonas verdes, riveras de ríos y cuerpos de agua.
- Contaminación visual por vallas publicitarias o cualquier elemento de obstrucción visual
- Identificación señalética de áreas o hitos simbólicos y Patrimoniales.

2. De la Contaminación del Espacio Público protector de los cursos de Agua:

- Manejo y disposición final de residuos sólidos en zonas verdes, escenarios del espacio público y cuerpos de agua
- Control de vertimientos
- Control de emisiones por fuentes fijas
- Control de emisiones para fuentes móviles
- Control del ruido

Artículo 9. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. – Para efectos del ordenamiento territorial, el suelo del municipio Guacari, se clasifica en urbano, de expansión urbana, rural y de protección, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997.

Artículo 10. SUELO URBANO. Forman parte del suelo urbano los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro urbano que se presenta en el Plano 1, teniendo en cuenta que es igual al perímetro sanitario de servicios de acueducto y alcantarillado.

Parágrafo: Durante la vigencia del Plan, el suelo de expansión que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía así como de vías de acceso y corredores viales principales se incorporarán a esta categoría, conforme se vayan realizando las obras respectivas y hayan sido entregadas a título gratuito por escritura pública al municipio de Guacari.

Artículo 11. SUELO DE EXPANSION URBANA. Forman parte del suelo potencial de expansión urbana los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de la poligonal delimitada por: Desde la Calle 12 al norte hasta el empalme en Y Norte a la salida a Buga. Desde la Carrera 7 al oriente hasta el Corredor Interregional CIR, (Malla vial del Valle del Cauca Tramo 3) con vía férrea de por medio.
La poligonal se encuentra identificada y localizada en el Plano 5.

Parágrafo 1: Los terrenos delimitados en este artículo y localizados en el Plano No. 5 deberán desarrollarse mediante Plan de Gestión Urbanística del Plan Parcial de Expansión que deberán presentar acordes con las normas en este acuerdo establecidas.

Parágrafo 2: La franja de la poligonal comprendida entre la Calle 12 al norte y el actual callejón de tránsito de vehículos articulados del Ingenio Pichichi, (conocido localmente como Callejón de la 17), deberá ser desarrollada para vivienda de desarrollo difuso o de interés social. En cualquiera de las dos situaciones el gestor urbano deberá acreditar los estudios técnicos de demanda de expansión residencial.

Parágrafo 3: La franja de la poligonal comprendida entre el actual callejón de tránsito de vehículos articulados del Ingenio Pichichi, (conocido localmente como Callejón de la 17), al norte y la Y de empalme de la Carrera 7 y corredor interregional, deberá ser desarrollada como zona de ocupación múltiple para comercio, servicios o industria no contaminante, según la CIIU adoptada en este acuerdo.

Parágrafo 4: Durante la vigencia del PBOT, los propietarios o gestores solicitantes de ampliación al suelo de expansión urbana señalado en el presente artículo, deberán reunir las condiciones y requisitos establecidos en este Acuerdo, las de licencia ambiental por parte de la CVC, así como las de dotación de redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, vías de acceso, en el marco del Plan de Gestión Urbanística o Plan Parcial de Expansión que presenten para ser autorizados por parte del Comité Técnico de Planeación.

Artículo 12. SUELO RURAL. Forman parte del suelo rural los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro delimitado en el Plano 1. Igualmente forman parte del suelo rural, los terrenos e inmuebles donde se mezclan formas de vida urbana y rural y que pueden ser desarrolladas como parcelaciones con restricciones de uso, intensidad y densidad, tal como se precisa en el Título sobre NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO DEL COMPONENTE RURAL del presente Acuerdo. Los terrenos así declarados mediante autorización para intervención por parte del Comité Técnico de Planeación se adoptaran como zonas de área suburbana.

Parágrafo: El desarrollo de las áreas suburbanas, tal como se señala en este artículo, solo podrá realizarse garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos de agua potable, saneamiento básico, energía eléctrica y disposición de residuos sólidos y el cumplimiento de las normas ambientales, según se establece en las normas específicas de usos del suelo por parte de la CVC.

Artículo 13. SUELO DE PROTECCIÓN.- Suelo que en conjunto esta definido en el presente Acuerdo como:

Áreas con Restricciones por vulnerabilidad y Amenaza Naturales o antrópica.

Áreas de Amortiguación de Impactos Ambientales a la zonas urbanas.

Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales

Áreas de Conservación y Protección de Conjuntos Urbanos, Históricos y Culturales.

Áreas Dotacionales para la Provisión de Servicios Públicos Domiciliarios.

TITULO IV

COMPONENTE URBANO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO UNO

ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.

Artículo 14. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y LA POBLACION. Las zonas de que trata el presente artículo se encuentran demarcadas en el plano No. 13 y son:

- a. El trazado del río Sonso a su paso por el núcleo urbano de Sonso, en una franja de 30 metros en la margen izquierda, medida esta perpendicularmente.
- b. El trazado del río Guabas a su paso por los núcleos urbanos de Guabitas, Traza Urbana de la cabecera municipal, (Quebradas Guabitas y Chamba) y al paso por el núcleo urbano de Guabas, en franjas de 30 metros en cada margen, medida esta perpendicularmente.
- c. Las zonas de protección del Zanjón Guabitas y de la quebrada la Chamba en su paso de Oriente a Occidente de la traza del núcleo central de Guacarí, deberán reservar en el corto plazo franjas de 30 metros desde la rivera de las aguas en cada una de las márgenes.
- d. El Zanjón La Chamba se constituye en un corredor de protección especial paisajística y será canalizado y arborizado en el corto plazo, (2 años), con flora nativa para convertirse en el corredor paisajístico y de la salud de Guacarí desde la zona de empalme de la autopista Buga – Guacarí – Cali y la carretera a Canangúa a todo lo largo de la calle 10, a través de las inversiones del Fondo Rotatorio de Tierras y Parques que este Acuerdo crea y reglamenta.
- e. El Parque central del núcleo principal de Guacarí, que se constituye en el principal monumento natural municipal, debiendo preservarse y conservar el hito central.
- f. Las zonas de protección o franjas verdes a lo largo de los corredores Urbanos Principales que se proyectan en doble calzada en el Plan Vial adoptado por este Acuerdo.
- g. El 15% de las áreas mínimas de sesión obligatoria gratuita para zonas verdes en los trazados urbanos del municipio que se establecen por medio de este Acuerdo.
- h. Una franja de 6.0 mts mínimo, de ancho, por 120.0 mts de largo que actúe como zona verde y parque lineal, divisorio de la actividad industrial y la comunidad del Barrio Las América en el costado sur.
- i. Una franja de 80 metros medidos perpendicularmente a los ejes de las vías principales donde no se permiten las quemadas agrícolas, (follaje y

residuos de cosecha o similares de caña de azúcar, soya, sorgo, maíz, etc.). Las vías contenidas en este literal son:

- i. Corredor Interregional CIR, (Autopista Buga – Guacari – Cerrito – Cali, perteneciente a la Malla Vial del Valle del Cauca / Concesión 005/99).
- ii. Corredor férreo del Pacífico, (Tramo Buga- Guacarí – Palmira perteneciente a la Concesión 009/99).
- iii. Calle 5 Sur (Vía que conduce a Guabas)
- iv. Prolongación Calle 3 (vía que conduce a Guabitas)
- v. Carrera 11 A, entre calles 1 A y 5 Sur.
- vi. Carrera 13 a partir de la calle 9 a vía a Cananguá.
- vii. Carrera 12 a partir de la calle 10 hasta vía a Cananguá

PARAGRAFO 1: La administración Municipal orientará y recibirá solicitudes de los propietarios de los predios en los lugares de interés y conservación natural y cultural que se detallan en el presente artículo y dará traslado en los asuntos ambientales que le competen a la CVC.

PARAGRAFO 2: La administración municipal solicitará a la autoridad de policía, la suspensión de toda obra o construcción que carezca de aprobación ambiental, o que poseyéndola afecte los lugares aquí determinados.

PARAGRAFO 3: Compete a la UMATA, preparar un listado de los lugares en la zona urbana que se deban clasificar en las categorías de: Conservación y protección de los recursos naturales

CAPITULO DOS

CONJUNTOS URBANOS, HISTÓRICOS Y CULTURALES

Artículo 15. CONJUNTOS URBANOS, HISTÓRICOS Y CULTURALES EQUIPAMIENTO Y PATRIMONIO CULTURAL Forma parte del sistema estructurante de elementos constitutivos del patrimonio aquellos inmuebles que tienen valores arquitectónicos, históricos o culturales y ambientales de escala municipal o regional. Igualmente forma parte de este sistemas las áreas con valor urbanístico que sean de escala municipal o regional y que se encuentran localizados en el Plano 3.

Parágrafo 1: Se declaran pertenecientes al sistema de Patrimonio Cultural e Histórico, los inmuebles o zonas de los mismos contenidos y localizados en el Plano 3.

Parágrafo 2: Se declaran de utilidad pública las áreas de los inmuebles o parte de los mismos que se localizan en el Plano 3 y que se requieren para conservación y ampliación del sistema de Patrimonio Cultural e Histórico contenidos en este Acuerdo

Parágrafo 3: Acorde con el artículo 112 de la Ley 388 de 1997 el municipio deberá disponer de la correspondiente apropiación presupuestal para el pago de la compensación debida a los propietarios afectados por la declaración de las zonas para la conservación del patrimonio cultural e histórico contenidas en este artículo, para cumplir con el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Parágrafo 4: La estimación para el pago de las afectaciones y los mecanismos de compensación, son competencia del Comité Técnico de Planeación.

Parágrafo 5: Los mecanismos de financiación y gestión de los proyectos y programas que compromete la ampliación o construcción del sistema de Patrimonio Cultural e Histórico podrá ser según cada caso:

- Valorización por beneficio local.
- Inversión Municipal de Recreación y Cultura.
- Fondo Mixto de Cultural del Cauca
- Fondos de Patrimonio Cultural Colombiano

Parágrafo 6: Se gestionará la financiación del Sistema de Patrimonio Cultural e Histórico ante Fondo Mixto de Cultura del Departamento Valle del Cauca.

Parágrafo 7: En un lapso no mayor a doce meses, la Alcaldía Municipal deberá presentar al Concejo Municipal, los mecanismos e incentivos de compensación a los inmuebles beneficiados con la declaración de patrimonio local contenido en el Parágrafo 1.

Artículo 16. CONJUNTOS HISTÓRICOS Y CULTURALES. El decreto reglamentario 264 de 1963 de la Ley 163 de 1959, estableció que las alcaldías o las oficinas de su dependencia encargadas de expedir licencias para la ejecución de obras, no podrán conceder licencias para demoliciones, reparaciones y reconstrucciones en los sectores antiguos o en los edificios monumentales, sin previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales. Adicionalmente en la Ley 9 de 1989, se les asignó a los municipios la necesidad de conservar y proteger las áreas urbanas y zonas de interés histórico, arquitectónico y ambiental.

En tal razón le compete a la Alcaldía municipal, a través del ejecutivo o de sus diversas dependencias u organismos, el control y supervisión de las normas, exenciones, alivios tributarios y aun las sanciones a quienes afecten en patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y ambiental.

Artículo 17. Para actuar sobre los inmuebles que se detallan en este Acuerdo como clasificados en el Patrimonio Cultural y Ambiental Municipal, deberá tramitarse los permisos de acuerdo con la tipología que puede ser:

- a. Conservación Integral
- b. Conservación Especial
- c. Conservación Tipológica
- d. Conservación Parcial

Artículo 18. CONSERVACIÓN INTEGRAL. Están sujetos a esta categoría los inmuebles que poseen calidades excepcionales en el ámbito de la historia urbana de Guacari. Las acciones sobre estos inmuebles están dirigidas a preservar las características originales del inmueble en su totalidad, al igual que las intervenciones posteriores que revistan interés histórico o artístico, garantizar su conservación en óptimas condiciones y enfatizar o señalar los elementos y valores que así lo ameriten.

Artículo 19. CONSERVACIÓN ESPECIAL. Están sujetos a esta categoría los inmuebles singulares de carácter no monumental que tiene un alto interés y valor regional y local, por lo que ameriten protección especial. Las acciones sobre estos inmuebles están dirigidas a preservar las características estructurales originales del inmueble, al igual que las intervenciones posteriores que revistan interés histórico o artístico enfatizando los elementos y valores que así lo ameriten.

Artículo 20. CONSERVACIÓN TIPOLOGICA. Están sujetos a esta categoría de Conservación Tipológica que contienen reconocidas calidades arquitectónicas, técnicas, históricas y que conforman conjuntos urbanos homogéneos, por medio de los cuales es posible comprender el desarrollo urbano de la ciudad en el tiempo. Las intervenciones en estos inmuebles tienen por objeto su adaptación a condiciones normales de habitación o uso, acorde con la evolución lógica de la tipología, sin desfigurara su organización espacial. La adaptación del inmueble debe partir de la preservación, recuperación y realce os elementos topológicos formales y estructurales de la edificación, entre los cuales se señalan: La fachada, los espacios de carácter singular, los muros principales antigua, los patios y traspatios en su calidad de espacios ambientales al aire libre y los elementos de cubierta tales como armadura, tejado y cielo raso.

Artículo 21. CONSERVACIÓN PARCIAL. Esta categoría se dirige a los inmuebles que perteneciendo originalmente a las tipologías tradicionales, han sufrido intervenciones que han afectado notoriamente al inmueble pero que aun así poseen fragmentarios valores arquitectónicos, estéticos o ambientales que se pueden destacar o recuperar.

Artículo 22. Se clasifican el las tipologías de conservación:

CONSERVACIÓN INTEGRAL		
Nombre del Predio	Dirección / Ubicación	Numero Catastral Manzana
Casa Cural	Esquina Carrera 9ª. / Calle 4ª.	070

CONSERVACIÓN ESPECIAL		
Nombre del Predio	Dirección / Ubicación	Numero Catastral Manzana
Parque Principal	Carreras 8ª. y 9ª. Calles 3 y 4ª.	066
Cementerio Católico	Carrera 7ª Norte salida a Buga.	030
Estación del ferrocarril	Calle 5ª. / Carrera 2ª.	085
Normal Miguel de Cervantes S	Esquina Calle 3 / Carrera 9ª.	065
Alcaldía	Esquina Carrera 8ª. / Calle 4ª.	067

CONSERVACIÓN Tipológica		
Nombre del Predio	Dirección / Ubicación	Numero Catastral Manzana
Centro Cultural	Calle 4ª. No. 8 72	067
Iglesia	Esquina Carrera 9ª. / Calle 3	070

CONSERVACIÓN PARCIAL		
Nombre del Predio	Dirección / Ubicación	Numero Catastral Manzana
Residencia	Esquina Calle 3 / Carrera 8ª.	063
Galería	Carrera 7ª. / Calles 6ª. y 5ª. A	060
Residencia	Esquina Carrera 8ª. / Calle 4ª.	063
Cementerio Civil	Carrera 5 en cruce vías Cerrito - Guabas	053
Residencia	Esquina Calle 4ª. / Carrera 8ª.	062

Parágrafo 1: Compete a la Oficina de Planeación Municipal la supervisión, control y aplicación de normas de intervención en los lugares de interés

histórico, arquitectónico y cultural que se detallan en el presente artículo. En virtud de lo cual:

- a. Recibirán las solicitudes y atenderán los trámites que se deban adelantar en el Consejo Nacional de Monumentos y el Centro filial del Valle del Cauca.
- b. Aprobar las reparaciones, mantenimiento y conservación en inmuebles y predios clasificados en el presente artículo.
- c. Expedir las licencias y permisos para las obras y usos, previo estudio y autorización de la autoridad competente de Monumentos Nacionales.
- d. Solicitar a la autoridad de policía, la suspensión de toda obra o construcción que carezca de aprobación, o que poseyéndola se aparte de las obras o planos autorizados.

Parágrafo 2: Compete a la Oficina de Planeación Municipal, preparar un listado de los inmuebles que se deban clasificar en las categorías de: Conservación Integral, Conservación Especial, Conservación Tipológica, Conservación Parcial.

Parágrafo 3: El siguiente es el cuadro donde se consignan los tipos de obra permitidos en cada categoría de intervención, así como la instancia de decisión correspondiente:

TIPOS DE OBRA	CATEGORIAS DE INTERVENCIÓN		
	Conservación Integral	Conservación Especial	Conservación Tipológica Y Conservación Parcial
ADECUACION	CM	CFM	CTPM
AMPLIACIÓN	*	CFM	CTPM
CONSOLIDACIÓN		CFM	CTPM
DEMOLICIÓN	*	*	*
INTEGRACIÓN / LIBERACIÓN	CM	CFM	CTPM
MANTENIMIENTO	CM	CTPM	CTPM
RECONSTRUCCIÓN PARCIAL	CM	CFM	CTPM
REMODELACIÓN	*	*	*
REPARACIÓN	CM	CFM	CTPM
RESTAURACIÓN	CM	CFM	CTPM
SUBDIV. COPROPIETARIOS	*	*	CTPM

INSTANCIAS DE DECISION:

- CM:** Consejo de Monumentos Nacionales
CFM: Centro Filial monumentos Nacionales Valle del Cauca
CTPM: Consejo Técnico de Planeación Municipal
 * No se admite intervención.

Artículo 23. CONJUNTOS URBANOS. CARÁCTER Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL ESTATUTO URBANO. Al expedir el presente Acuerdo se adopta el Estatuto Urbano del Municipio de Guacari, el cual contiene la definición de políticas generales y el conjunto de intenciones urbanísticas o normas orientadas a regular la redensificación, mejoría o tratamiento integral, redesarrollo, expansión y el desarrollo ordenado de la ciudad, la cual esta contenida en el plano No. 11.

Artículo 24. DEL ÁMBITO. El presente Estatuto tiene como ámbito de aplicación el área urbana del Municipio de Guacari, contenida al interior del perímetro. La zona urbana comprende la porción territorial plenamente vinculada al desarrollo urbanístico y casi en su totalidad consolidada.

Artículo 25. DEL CONTENIDO DEL ESTATUTO URBANO. Constituyen elementos integrantes del Estatuto Urbano los siguientes aspectos: La zonificación del territorio incluido en el ámbito de aplicación del mismo según áreas de actividad; la reglamentación de los usos del suelo para cada área; las normas y reglamentos de carácter general.

El presente estatuto se complementará en forma integral con el estatuto Rural del Municipio que abarcará el área comprendida entre el perímetro urbano y los límites del Municipio definidos. Estos dos Estatutos, considerados conjuntamente conformarán el componente reglamentario territorial del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guacari.

Artículo 26. DE LAS MODIFICACIONES. La Secretaría Planeación Municipal, previo concepto del Comité Técnico de Planeación, presentará periódicamente a consideración del Alcalde, los proyectos de Acuerdos que se estimen necesarios para efectuar las modificaciones o actualizar las normas contenidas en este Estatuto, de acuerdo con los estudios que sobre tendencias de desarrollo presente el Municipio. El Estatuto será sometido a revisión total en un plazo no mayor a tres, (3), años.

Artículo 27. DE LA ESTRUCTURA URBANA. Adoptase como estructura urbana la resultante de la interacción de tres sistemas básicos:

1. El sistema natural y paisajístico y de espacios públicos;
2. El sistema de poligonales de área de actividad a partir de la definición de los usos del suelo; y,
3. El sistema vial, lo cual da como resultado la definición de un núcleo central que conforma un área de Actividad Múltiple, a partir de la cual se desprenden ejes viales estructurantes que integran subcentros de actividades mixtas, conformándose así una estructura radial que encierra entre los ejes las diferentes áreas de actividad de la ciudad.

Artículo 28. DE LA ZONIFICACIÓN POR ÁREAS DE ACTIVIDAD. USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO. Para efectos de la zonificación del territorio del Municipio de Guacari, en el ámbito de aplicación del presente Acuerdo, adoptase la siguiente división por Áreas de Actividad:

- Área de actividad residencial R-3
- Área de actividad residencial R-4
- Área de actividad múltiple.
- Áreas de actividad especializada en el área urbana:
 - Zonas y áreas verdes para la recuperación y protección de los RRNN y para la recreación.
 - Zonas institucionales oficiales
 - Zonas comerciales – galerías
 - Zona de Matadero.
 - Zona del cementerio civil y católico
 - Zonas de influencia de la Terminal Regional de Transporte

Artículo 29. Adoptase el Plano 4 de zonificación del Municipio de Guacari por Usos del suelo que define a demás con le cuadro No. 1 las Áreas de Actividad, que hace parte integral del presente Acuerdo.

Se establecen las siguientes políticas urbanas en relación con el desarrollo físico:

- a. Definición de las áreas ya desarrolladas dentro del actual perímetro urbano mediante instrumentos tales como el redesarrollo, la renovación, la rehabilitación y el cambio de uso de suelo. Estas acciones se concretaran a través de Planes Parciales.
- b. Utilización y densificación de las áreas disponibles y vacantes dentro del actual perímetro urbano.
- c. Identificación de alternativas para la localización de los estratos de población de menores recursos económicos y la implementación de mecanismos institucionales para hacer accesibles las soluciones y viviendas a dichos sectores,.
- d. Establecimiento de un régimen normativo para el manejo de la altura y la volumetría de las edificaciones, de tal manera que se preserven los valores paisajístico y las calidades climáticas, ambientales y urbanísticas de la ciudad, así como el espacio público para beneficio de toda la comunidad.
- e. Facilitar la inversión privada en la ciudad para que conjuntamente con el sector público se genere desarrollo y empleo.
- f. Definir políticas técnicas y financieras para lograr la conformación de un sistema de zonas verdes que actúen como zonas de protección ambiental y paisajística.

Artículo 30. DE LA REGLAMENTACIÓN. La Secretaría de Planeación Municipal, será la Dependencia Orgánica encargada de someter permanentemente a consideración del Alcalde los proyectos que se requieran a efectos de permitir, no sólo la óptima aplicación de lo aquí dispuesto sino el constante desarrollo del municipio. Las iniciativas sometidas surtirán previo concepto del Comité Técnico de Planeación.

Artículo 31. DE LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN DE LA CIUDAD. De conformidad con las políticas de crecimiento establecidas en el presente Acuerdo adoptase las zonas de expansión urbana, identificadas en el artículo 11 y localizadas en el Plano No. 5.

Parágrafo: Con el fin de amortiguar los impactos ambientales y paisajísticos de las dos zonas definidas en el presente artículo, las áreas de sesión obligatoria que les corresponden ceder a la municipalidad los Planes parciales residencial y Mixto, (correspondientes al 15% para vías y 15% para zonas verdes), se ubicaran en los diseños en los costados de la vía, (callejón de las 17), que los divide y limita.

Artículo 32. POLÍTICA PARA LA OCUPACIÓN DEL SUELO VACANTE EN LA ZONA URBANA. Dentro de los términos de la Ley 388 / 97 y de las normas que la complementan o reglamentan, el suelo vacante al interior del perímetro urbano vigente a la fecha de sanción del presente Acuerdo, y que no se modifica para Guacari por este, le permitirá con base en las previsiones de crecimiento de la ciudad en el periodo 2000 – 2010 suplir las demandas de vivienda de interés social y de crecimiento difuso y equipamientos colectivos y espacio público, con el criterio de igualdad de oportunidades a residentes y pobladores del municipio. Esta desición confirma la política de redensificación que se propone con el PBOT.

Los procesos de urbanización y desarrollo, redensificación, redesarrollo, mejoría integral y aun de expansión urbana destinados para vivienda de cualquier tipo, actividades mixtas comerciales, de servicios o industriales serán regulados por Planes Parciales y mecanismos de Actuación Urbanística con el propósito de optimizar la utilización de la infraestructura de servicios públicos, de equipamientos colectivos y de áreas recreativas. Los desarrollos en estas áreas se acogerán a los lineamientos establecidos por el Plan Vial, y los Planes Maestro y de Acueducto y Alcantarillado y Plan de Espacio Público.

Artículo 33 CRECIMIENTO Y REORDENAMIENTO URBANO.

El suelo urbano, de acuerdo a las directrices de la ley 388 de 1997 corresponde a aquellas áreas habilitadas con infraestructura de servicios públicos referidas a los sistemas de acueducto y alcantarillado.

a. Suelo urbano

Tiene un área de 198.5 has, de las cuales están libres y habilitables para su urbanización, 72.0 has. De éstas y de acuerdo con la zonificación elaborada en el PBOT, existen disponibles 43.0 Has para vivienda y 28.8 Has para otros usos urbanos (comercio, servicios, institucional, comunitario, etc.).

b. Suelo Urbano En Centros Poblados Rurales

A los centros poblados rurales más relevantes del municipio de Guacari en términos de: dotación de servicios públicos; importancia productiva a nivel rural, intensidad de intercambios comerciales; movilidad poblacional, dinámica de su desarrollo: situación geográfica privilegiada; área de influencia; usos del suelo significativos diferentes al residencial, tales como, agroindustriales, recreacionales, etc.; cercanía a la ciudad, sede del Ingenio Azucarero de Pichichi; desplazamientos pendulares, corresponden como suelo urbano la cabecera de las veredas de Sonso, Guabas, Guabitas y como suelo suburbano el centro poblado de Santa Rosa de Tapias, Canangua.

Artículo 34. DE LAS URBANIZACIONES. DE LOS REQUISITOS GENERALES DEL TERRENO. La Secretaría de Planeación Municipal sólo permitirá el desarrollo de urbanizaciones en terrenos que cumplan con las siguientes características:

- a. Que garantice condiciones de higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa freno a inundaciones y elementos contaminantes.
- b. Que ofrezca la posibilidad de instalación de los servicios públicos básicos: energía, teléfono, gas, acueducto, alcantarillado y aseo públicos o privados.
- c. Que permita la reserva de áreas para zonas verdes, servicios comunales y la construcción de suficientes vías de acceso vehicular y peatonal que garanticen una eficiente comunicación con el sistema vial del municipio.
- d. Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el mismo y de conformidad con lo establecido en la Ley del medio ambiente.
- e. Que cumpla con las demás normas establecidas en el presente Acuerdo y demás disposiciones que lo reglamenten y complementen.
- f. Que no estén localizados en suelos de categoría I a III

Artículo 35. Únicamente se permitirá urbanizar o parcelar en las áreas y según las destinaciones de uso que fija el presente Acuerdo.

Artículo 36. Todo urbanizador deberá localizar en el globo de terreno que pretenda desarrollar dos puntos de control de coordenadas referenciada al

plano de Guacari, cuando la Secretaría de Planeación Municipal, por el tamaño del predio, lo considere necesario y de acuerdo con las especificaciones que fije esta Secretaría.

Artículo 37. DEL PROCESO, LA CLASIFICACIÓN Y NORMAS GENERALES. Se entiende por estructura urbana planificada el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto es dotado de servicios públicos y de infraestructura integrados a la red urbana, dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones para cualquier uso, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

Artículo 38. Las urbanizaciones de acuerdo con su uso predominante podrán ser:

a. **Residencial:** Cuando se destina a la construcción de edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares o multifamiliares.

b. **Comercial:** Cuando se destina a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil y sus usos complementarios.

c. **Industrial:** Cuando se destina a la construcción de edificaciones adecuadas para los procesos de transformación de materias primas y sus usos complementarios.

d. **Mixta o agrupaciones:** Cuando se destina a la construcción de edificaciones aptas para dos o más usos o finalidades compatibles entre sí.

Parágrafo: Las urbanizaciones clasificadas en el presente artículo sólo podrán localizarse según su uso en las áreas de actividad determinadas para el PBOT y que aparecen en el Plano 4 que forma parte integrante del presente Acuerdo.

Artículo 39. DE LOS REQUISITOS. Todo proyecto de urbanización podrá desarrollarse a condición de cumplir con los siguientes requisitos:

a. Que tenga acceso inmediato a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública

b. Que sean dotadas de servicios públicos: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, teléfonos (redes principales y auxiliares) y aseo urbano, de acuerdo con las especificaciones del diseño y construcción que para cada zona y para tal efecto tienen establecidas las Empresas de Servicios Públicos según sea de su competencia.

c. Que cumplan con las cesiones de áreas para zonas verdes y uso comunales y vías al Municipio de acuerdo con las normas establecidas en el presente Acuerdo.

- d. Que reserve para ceder con posterioridad a la comunidad las áreas libres de propiedad y uso privado comunal y el equipamiento correspondiente de acuerdo con las normas establecidas para cada zona y tipo de urbanización. La habilitación y construcción de estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelante el desarrollo de la urbanización.
- e. Que cumplan con las demás disposiciones aplicables para las urbanizaciones en sus diferentes modalidades establecidas en el presente Acuerdo y demás disposiciones legales que lo reglamente o complementen.

Artículo 40. DE LAS URBANIZACIONES RESIDENCIALES. Las urbanizaciones residenciales podrán desarrollarse por el sistema de loteo individual, por el sistema de conjunto en loteo individual, por el sistema de conjunto vertical u horizontal y por el sistema de desarrollo progresivo.

Artículo 41. DEL LOTEO INDIVIDUAL. La urbanización de loteo individual consiste en la división del globo de terreno en áreas menores o lotes de propiedad privada individual, deslindados de propiedades vecinas y de áreas de uso y / o propiedad pública o comunal debidamente alinderados y con acceso independiente desde el espacio público. El urbanizador solamente divide la tierra y dota o construye la infraestructura de servicios públicos, vías, zonas verdes públicas o comunales y el desarrollo arquitectónico es de iniciativa de los propietarios individuales, presentándose por lo general al término de la urbanización.

Artículo 42. DE LA URBANIZACIÓN DE CONJUNTO. En la urbanización de conjunto en loteo individual, el urbanizador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas. Los lotes estarán deslindados entre sí y de las zonas de uso público o comunal debidamente alinderados y con acceso independiente desde el espacio público o común y la urbanización es construida con unidad arquitectónica.

Parágrafo: Este tipo de urbanización podrá presentar la modalidad en la cual los adquirentes construyen su unidad de vivienda por iniciativa privada, siempre que se ajusten estrictamente a los planos arquitectónicos aprobados para el conjunto.

Artículo 43. DE LA URBANIZACIÓN DE CONJUNTO HORIZONTAL. En la urbanización de conjunto horizontal o vertical, el urbanizador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas y las unidades de vivienda están subordinadas a las áreas de uso y propiedad comunal. El conjunto horizontal está compuesto por tres o más unidades de vivienda en edificaciones independientes aisladas o no, con acceso independiente, desde las zonas comunes y con servicios e instalaciones propias. La altura

máxima de las unidades individuales de vivienda serán hasta de tres piso; estos conjuntos también pueden llamarse unifamiliares.

El conjunto vertical está compuesto por dos o más bloques o edificios de vivienda de dos o más unidades habitacionales con acceso común, desde las zonas comunes y son servidos por puntos fijos y servicios e instalaciones comunes; estos conjuntos también pueden llamarse bifamiliares, trifamiliares o multifamiliares, según sea el caso.

Artículo 44. DE LAS URBANIZACIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES O MIXTAS. Las urbanizaciones comerciales, industriales y mixtas o agrupaciones, sólo podrán desarrollarse por el sistema de conjunto en loteo individual o por el sistema de conjunto horizontal y vertical, de acuerdo con las normas y en las zonas que se establecen en el presente Acuerdo y demás disposiciones que lo complementen y reglamenten.

Parágrafo 1: En las urbanizaciones industriales y en las mixtas que se desarrollen mediante el sistema de conjuntos cerrados, la unidad arquitectónica se conservará mediante el empleo de materiales y tratamientos de fachadas similares, pero podrá desarrollarse en unidades de lotes para posterior construcción individual.

Parágrafo 2: La Secretaría de Planeación Municipal establecerá las normas particulares relativas a alturas, aislamientos, antejardines, densidades de edificaciones y equipamiento comunal, tomando los siguientes criterios:

1. Tamaño del lote
2. Tipo y Capacidad de las vías del área
3. Capacidad de servicios públicos

Artículo 45. Las Autoridades de Control Urbano podrá autorizar las urbanizaciones mixtas o agrupaciones cuando los usos propuestos sean los principales, compatibles o complementarios del Área de Actividad donde se proyecten.

Artículo 46. Las áreas de copropiedad y las de uso público definidas en una agrupación deben ser habilitadas convenientemente para el uso correspondiente y de acuerdo con las normas que para tal efecto se establezcan.

Artículo 47. Las urbanizaciones o parcelaciones que se construyan por el sistema de conjunto deberán establecer las áreas de propiedad privada individual y áreas de propiedad comunal. Los terrenos sobre los cuales se construyan las unidades pueden ser de propiedad individual o de propiedad privada comunal.

Artículo 48. En las urbanizaciones de que trata el artículo anterior, se deben contemplar las áreas de propiedad privada y uso comunal y el equipamiento correspondiente. Estas deberán aparecer claramente demarcadas en los planos de propiedad horizontal y en el reglamento, como bienes comunes de acuerdo con las Normas legales vigentes.

Artículo 49. DE LAS URBANIZACIONES DE DESARROLLO POR ETAPAS Son exclusivamente residenciales y se desarrollan mediante el sistema de loteo individual y el proceso en el cual desde su etapa de fundación están completamente planeadas, partiendo de la construcción de unas obras de infraestructura y saneamiento básicas que se van complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física, de acuerdo con las normas establecidas en el presente Acuerdo y las otras que lo reglamenten o complementen.

Artículo 50. DE LOS VALORES AMBIENTALES. En los sectores que posean valores ambientales tales como arborización, zonas verdes y demás elementos naturales que hacen parte del paisaje urbano, la UMATA determinaran la conservación de estos elementos; para tal efecto el planteamiento de desarrollo de cada predio deberá incluir el levantamiento de arborización y demás elementos naturales.

Artículo 51. Todas las urbanizaciones y construcciones deberán cumplir con las Normas relacionadas con la protección, seguridad, salud y bienestar de las personas en el ambiente y en especial de los minusválidos.

Artículo 52. DE LOS REQUISITOS GENERALES DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA LAS URBANIZACIONES RESIDENCIALES Toda urbanización de acuerdo con el Área de Actividad y zona en que se ubique, deberá estar provista de servicios de acuerdo con unas exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, gas, teléfonos, aseo, vías y nomenclatura. Los servicios serán ofrecidos por gestiones Públicas o Privadas de ESP.

Artículo 53. Toda urbanización deberá ser provista por los urbanizadores, de los servicios públicos en las condiciones y con las especificaciones que para cada proyecto determinen las entidades competentes.

Artículo 54. DE LAS NORMAS GENERALES PARA CADA ÁREA DE ACTIVIDAD Establécele como área mínima de vivienda o índice de habitabilidad mínimo permisible el siguiente:

- a. Para vivienda de una solo alcoba 28 m²

- b Para vivienda de dos alcobas 40 m²
- c. Para vivienda de tres alcobas 70 m²
- d. Para vivienda con más de 3 alcobas el índice de habitabilidad se incrementará en 10 m², por alcoba adicional.

Parágrafo: El anterior índice de habitabilidad mínimo entiende con exclusión de las áreas para el acceso y circulación comunes a la vivienda cuando se trata de bloques de multifamiliares y deberá ser observado por todos los proyectos residenciales.

Artículo 55. La densidad residencial en cada área de actividad será la resultante de la aplicación de:

1. El índice de habitabilidad
2. La volumetría permitida.
3. Las cesiones establecidas para zonas verdes y vías, en las áreas de desarrollo.
4. Los antejardines y aislamientos exigidos e índices de ocupación permitido.

Artículo 56. Para efectos de las normas contenidas en el presente Acuerdo sobre alturas y volumetría, se entiende como altura de piso una distancia vertical máxima de 3.50 mts. lineales, entre dos pisos finos y consecutivos.

Artículo 57. Para efectos de las normas contenidas en el presente Acuerdo sobre anchos mínimos de predios urbanos, se entiende como la distancia horizontal entre los predios colindantes no podrá ser inferior a 6,00 mts. lineales.

Artículo 58. En todas las Áreas de Actividad comprendidas dentro del perímetro urbano y cuadras ya consolidadas, las nuevas edificaciones en altura deberán desarrollarse buscando una solución de empate con el fin de lograr homogeneidad y continuidad en el perfil edificatorio. Esta solución de empate se realizará con respecto a las edificaciones ya existentes y desarrolladas en altura, principalmente en relación con el primer y segundo piso y con la prolongación del espacio público y / o antejardín, voladizos, pórticos y / o plataformas en general, y podrán alcanzar una altura igual a la máxima permitida en cada área.

Artículo 59. En aquellas vías donde las construcciones en altura contiguas a la nueva edificación no obedezcan a la dimensión establecida para antejardines, la nueva edificación se acogerá a lo establecido o a lo predominante en la cuadra y planteará una solución arquitectónica y volumétrica de empate en fachada, con las edificaciones contiguas. Estos casos se acogerán al régimen de concertación con la Secretaría de

Planeación Municipal cuando se localicen en Áreas de Actividad Múltiple o en ejes viales del sistema arterial principal, secundario CUP y CUS.

Artículo 60. Los predios ubicados frente a ejes de las vías principales CUP, secundarios CUS que atraviesen Áreas de Actividad dentro del perímetro urbano en áreas ya urbanizadas, tendrán el siguiente tratamiento especial:

a. En los ejes principales del sistema vial de la ciudad se podrá superar la altura determinada para las Áreas de Actividad que la vía atraviesa, sin sobrepasar una altura máxima de 6 pisos, cumpliendo con todas las normas generales del presente Acuerdo y aquellas estipuladas para cada Área.

b. Cuando los lotes con frente a estas vías tengan un área 120 Mts² y un frente de 10 mts, se permitirá edificaciones con alturas mayores a las estipuladas en el presente Artículo y estos proyectos deberán ajustarse con relación a los predios vecinos y serán concertados con las Autoridades de Control físico.

Artículo 61. En todas las áreas de Actividad, en aquellos predios que presenten área igual o mayor a 6400 mts², el urbanizador podrá proponer cualquier sistema de urbanización establecido en el presente Acuerdo cuando éste conlleve usos compatibles con los principales determinados para la zona y fijar libremente su altura

Artículo 62. En todas las Áreas de Actividad Residencial o mixta se permitirá la división y adecuación de edificaciones existentes destinadas a vivienda unifamiliar, para lograr mayor densidad, siempre y cuando se cumplan las normas establecidas relacionadas con volumetría, dimensión de los antejardines y aislamientos y demás normas establecidas para cada Área en el presente Acuerdo.

Parágrafo 1: Se permitirá la división y adecuación de edificaciones existentes para albergar usos compatibles con la vivienda, siempre y cuando cumpla con las normas establecidas en el presente Artículo.

Parágrafo 2: Los proyectos a que se refiere el presente Artículo tendrán un tratamiento especial en lo relacionado con el número de estacionamiento exigidos por unidad de vivienda.

Artículo 63. Todas las edificaciones destinadas al uso residencial deberán solucionar debidamente los aspectos relativos a iluminación y ventilación de los espacios internos de la vivienda.

Artículo 64. Todas las construcciones que se desarrollen en el ámbito de aplicación del presente Acuerdo deberán atemperarse a las normas

estipuladas en el “Código Colombiano de Construcciones Sismo - Resistentes” y a todas aquellas disposiciones que la Secretaría de Planeación adopte.

Artículo 65. DE LA REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y LA CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS. A cada una de las Áreas de Actividad definidas en la zonificación general y a los ejes viales, se asignarán los usos del suelo, clasificándolas según su actividad económica y según el tipo y nivel del impacto que ocasiona el desarrollo de la misma.

Artículo 66. Adoptase para la clasificación de las actividades urbanas del Municipio de Guacari, la “Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas (C.I.I.U.) -ONU”. La clasificación aparece desagregada a nivel de grupo en el cuadro No.1 que hace parte integrante del presente Acuerdo.

Artículo 67. El Comité Técnico de Planeación definirá la sub clasificación a nivel de especialidad de las actividades y periódicamente actualizará la misma, con el fin de adaptarse a las tendencias de desarrollo económico que presenta la ciudad.

Artículo 68. En todas las áreas e Actividad se permite el uso anexo, definido éste como el desarrollo de labores domésticas de las cuales obtengan ingresos los residentes, siempre y cuando sean desempañadas exclusivamente por ellos mismos; que no causen molestias a los vecinos y que el local de trabajo no sea visible desde la calle; que no se emplee anuncio alguno.

Artículo 69. Para la sub clasificación de las actividades y para su asignación a las diferentes Áreas de Actividad, la Secretaría de Planeación municipal considerará los siguientes impactos y orígenes de los mismos:

- a. Orígenes de Impacto Ambiental:
 - 01 Contaminación por ruido.
 - 02 Contaminación por olores.
 - 03 Contaminación residual atmosférica.
 - 04 Contaminación residual hídrica.
 - 05 Contaminación por luminosidad.
 - 06 Contaminación térmica.
 - 07 Vibraciones
 - 08 Inflamabilidad.
 - 09 Consumo del servicio público (energía, agua, otros).
- b. Orígenes de Impacto Urbano:

- 01 Ocupación sobre calzada.
- 02 Ocupación sobre andén.
- 03 Ocupación sobre zonas verdes recintos urbanos.
- 04 Deterioro vial y ambiental.
- 05 Congestión vehicular
- c. Orígenes de Impacto Social:
 - 01 Molestia Socio - psicológica, causada a los vecinos.

Artículo 70. Todo establecimiento comercial deberá cumplir a partir de la sanción del presente acuerdo, con la normatividad sobre ruido vigente, en especial la Resolución 001792 de 1990 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y las demás normas que los complementen o modifiquen.

Parágrafo: Acorde con las normas sobre control ambiental de ruido; (Resolución Mintrabajo y Seguridad Social 1792 de 1990), los niveles máximos permisibles en el territorio de Guacarí Son:

Zona receptora	Diurno	Nocturno
Residencial R0 a R2	45 dB(A)	45
Residencial R3 y R4	65	45
Comercial y Mixto	70	60
Industrial	75	75

(1) Horario Diurno 07:01 a 21:00

(2) Horario Nocturno 21:01 a 07:00

dB(A) Decibeles de presión sonora nivel A

Artículo 71. DE LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS EN LOS EJES DEL SISTEMA VIAL URBANO. La Secretaría de Planeación Municipal determinará los Usos en los ejes del sistema vial urbano, dependiendo de la Caracterización propia del eje, de las restricciones derivadas de la relación físico - funcional planteada en la clasificación vial y de las características del Área de Actividad que atraviesa.

Parágrafo: Los predios con frente a los ejes principales del sistema vial de la ciudad, se considerarán como Áreas de Actividad Mixta y sus usos se determinarán por tramos, dependiendo de las características el Área de Actividad que atraviesa.

Artículo 72. DEL USO Y TRATAMIENTO DE CADA ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-3. Determinar como Área de Actividad Residencial R-3 a la conformada por barrios residenciales que por razones socioeconómicas, presentan como principal característica actividades productivas combinadas con la vivienda dentro del mismo predio, en especial los estratos 2 y 3. Su delimitación es la comprendida en el Plano No. 4.

Artículo 73. Se permitirá en esta Área y en general actividades comerciales, de servicio, industriales referidas a la Microempresa, de bajo impacto, compatibles con la vivienda y la localización sobre las vías del subsistema arterial y de colectoras de aquellos establecimientos de impactos medios, necesarios en el área por la prestación de servicios o la generación de empleo.

Artículo 74. Adoptase como Usos permitidos en el Área de Actividad Residencia R-3 los contenidos en el cuadro No. 1.

Artículo 75. Se permiten edificaciones para vivienda unifamiliar, familiar, trifamiliar y multifamiliar con una altura máxima de cuatro pisos mas un piso adicional o altillo.

Artículo 76. Se permiten edificaciones mixtas, estimadas para vivienda y actividades productivas en el mismo predio como usos compatibles, de acuerdo con lo establecido en el cuadro No.1, para esa Área de Actividad Residencia R-3.

Artículo 77. Los predios vacantes localizados al interior del Área de Actividad R.3 o aquellos que opten por el tratamiento de redesarrollo, es decir, la re adecuación urbanística y de estructuras y que tengan un área mayor a 1.000 Mts²., podrán desarrollar cualquiera de los sistemas de urbanización determinados en el presente Acuerdo.

Artículo 78. Se permiten en la zona en general, urbanizaciones comerciales y urbanizaciones mixtas de vivienda y comercio y servicios que presenten usos compatibles con los asignados al Área de Actividad R-3.

Artículo 79. DEL USO Y TRATAMIENTO DE CADA ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R-4. Adoptase para el Área de Actividad Residencial R-4, el tratamiento de desarrollo el cual estará dirigido a adecuar nuevas áreas para la ubicación de vivienda de la población de menores recursos económicos. Su delimitación es la comprendida en el Plano No. 4.

Artículo 80. Adoptase los usos permitidos para el Área la misma señalada para el área de Actividad R-3 y que aparecen en el cuadro N° 1.

Artículo 81. En esta Área de Actividad se podrán desarrollar los diferentes sistemas de urbanización residencial principalmente aquellos para Vivienda de interés Social, VIS por desarrollo progresivo.

Artículo 82. DEL USO Y TRATAMIENTO DE CADA ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE Para efectos de los tratamientos volumétricos el Área de Actividad Múltiple se propone como zona de redesarrollo

Artículo 83. Adoptase el tratamiento de redesarrollo para esta zona, orientado a formular políticas, estrategias y normas urbanísticas que conlleven a la recuperación y adecuación del espacio urbano de la misma y a incorporarla a la dinámica propia de crecimiento de la ciudad.

Parágrafo: El redesarrollo será implementado a través de diversas acciones de los agentes urbanos: sector público, sector privado y sector comunitario, cuya interrelación será concertada con base en los parámetros del presente Acuerdo.

Artículo 84. Por efectos de localización dentro de la estructura urbana, los estratos socioeconómicos allí asentados, las características del tejido urbano, la división predial, las tendencias de ocupación y la intensidad de los usos existentes, la zona con tratamiento de redesarrollo estará orientada en su crecimiento por un régimen normativo específico, para lo cual se incluirá en los proyectos de renovación de la zona centro a presentar por parte de la Secretaria de Planeación Municipal.

Artículo 85. DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADAS DEL ÁREA URBANA DE LAS ZONAS INSTITUCIONALES OFICIALES Y PRIVADAS Todas las áreas institucionales, oficiales y privadas delimitadas en el Mapa 2 y todos aquellos predios que tienen actualmente uso institucional sean públicos o privados, que presenten áreas iguales o superiores a una manzana sólo podrán cambiar su uso previo concepto del Comité Técnico de Planeación Municipal. Lo mismo se aplica a todas aquellas áreas privadas que tienen actualmente uso recreativo tales como clubes campestres y sociales, cuando los predios que ocupan presentan un área igual o superior a una manzana.

Artículo 86. ÁREAS DE ACTIVIDAD DE GALERÍAS Las Áreas de Actividad de Galerías zonificadas como tal, en el Plano 4 estarán determinadas como zonas a redesarrollar y serán objeto de especial tratamiento por la Secretaría de Planeación Municipal en el corto plazo, (2 años).

Artículo 87. El Área de Actividad de Galerías corresponde a las zonas delimitadas en el Plano No. 4 y en las cuales se permitirá la localización de Usos Comerciales y de Pequeña y Mediana Industria Artesanal, que estén acordes con el Plan Dotacional y de Renovación de Galerías propuesto por la Secretaria de Planeación en virtud de lo estipulado en el presente Acuerdo.

Parágrafo : Compete a la Secretaria de Planeación Municipal, preparar un proyecto de Plan Dotacional de Renovación que defina otras actividades relacionadas con el mercadeo y la comercialización, así como lograr mayores flujos de visitantes a la zona.

Parágrafo Transitorio: El Plan Dotacional deberá ser presentado al Comité Técnico de Planeación en el corto plazo.

Artículo 88. ÁREA DE ACTIVIDAD ESPECIAL DE TRANSPORTES El área de actividad de la Terminal de Transporte corresponde a las zonas delimitadas en el Mapa 4, Poligonales catastrales No. 110 y 161, en la cual se permite la localización de sus usos residenciales, comerciales y de servicios complementarios.

Artículo 89. Las normas de altura y aislamientos para las edificaciones en esta Área de Actividad, son las determinadas para el Área de Actividad Mixta M-1. Los usos del suelo permitidos en esta zona se definen en el cuadro N° 1 que hace parte integrante del presente Acuerdo.

Artículo 90. ÁREA DE ACTIVIDAD de CEMENTERIO El área de actividad de Cementerio corresponde a la zona delimitada en el Plano No. 4

Artículo 91. ÁREA DE ACTIVIDAD de MATADERO El área de actividad de Matadero corresponde a la zona delimitada en el Plano No. 4

Parágrafo 1. Las actividades de tratamiento de aguas residuales en la zona especial de matadero, deberán estar acordes con la legislación ambiental.

Parágrafo 2. A partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo, y en el corto plazo, la administración municipal gestionará la financiación y entrada en operación de:

1. Sistema de tratamiento de aguas residuales.
2. Sistema de manejo, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.
3. Oficina de control veterinario.

Artículo 92. NORMAS GENERALES Las disposiciones generales a que se refiere el presente aparte aplican para todas las urbanizaciones de Vivienda de Interés Social, desarrolladas por el Sistema de loteo individual y de conjunto en loteo individual unifamiliar o bifamiliar o de conjunto multifamiliar y se podrá llevar a cabo en las áreas de actividad R3, R4, delimitadas en el Plano No. 10 que es parte integrante del presente Acuerdo.

Artículo 93. La altura máxima será de cuatro (4) pisos.

Artículo 94. Los sistemas de urbanización que se pueden desarrollar en las áreas de Vivienda de Interés Social son:

- Sistema de Urbanización de loteo individual.
- Sistema de Urbanización de loteo individual con unidad básica.
- Sistema de Urbanización de conjunto de vivienda en loteo individual.
- Sistema de Urbanización de conjunto vertical

Artículo 95. Para las urbanizaciones residenciales de Vivienda de Interés Social, las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado público, teléfonos, gas domiciliario se construirán de acuerdo con los requisitos que para el efecto fije la ley para las Empresas de Servicios Públicos, ESP.

Artículo 96. La localización y especificaciones de unidades de basura se realizará de acuerdo con las normas que establezca la ESP competente. La arborización y adecuación de las zonas verdes se efectuarán en concordancia con lo dispuesto por la UMATA.

Artículo 97. URBANIZACIONES DESARROLLADAS POR EL SISTEMA DE LOTEO INDIVIDUAL Y DE CONJUNTO EN LOTEO INDIVIDUAL. El Globo de terreno donde se pretenda desarrollar urbanizaciones por el sistema de loteo individual y de conjunto en loteo individual, deberá estar definido de acuerdo con el Esquema Básico y el Sistema Vial de la ciudad y se deberán plantear vías internas o locales de la urbanización, de carácter público vehicular y peatonal, teniendo en cuenta criterios de enlace y empalme con el sistema vial básico.

Artículo 98. En las urbanizaciones desarrolladas por el sistema de conjunto en loteo individual se exigirán estacionamientos para visitantes. Estos y los de residentes se podrán plantear en playas no cubiertas, siempre y cuando se localicen al interior del predio a desarrollar.

Artículo 99. En las urbanizaciones desarrolladas por el sistema de conjunto en loteo individual, se permitirá la ocupación parcial de la zona de antejardín de cada vivienda con el estacionamiento para residentes (uno por cada unidad de vivienda).

Artículo 100. Los sistemas de urbanizaciones que presenten un volumen apreciable de lotes o unidades de vivienda ubicadas frente a vías peatonales,

deberán prever espacios para unidad o unidades de basuras. La Secretaría de Planeación Municipal fijará para cada caso el número de unidades con un área mínima de 4.00 metros cuadrados. Las especificaciones de construcción serán las que fije la Entidad competente.

Artículo 101. Las urbanizaciones podrán ser unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares o multifamiliares, pero podrán preverse simultáneamente áreas para los 4 tipos de soluciones habitacionales; en este caso cada tipo de solución deberán concentrarse en diferentes zona, las cuales se delimitarán claramente en el proyecto de urbanización con el objeto de buscar la homogeneidad volumétrica.

Artículo 102. Las urbanizaciones de loteo individual o de conjuntos en loteo individual donde se contemplen zona para multifamiliares o construcciones multifamiliares y éstos presenten más de dos puntos fijos integrados, deberán acogerse a las normas establecidas para conjuntos residenciales.

Artículo 103. No se permitirá la colocación de las antenas parabólicas en zonas de antejardín o retiro frontal obligatorios estipulados por las normas del sector. Tampoco podrán ubicarse sobre las áreas destinadas a uso público tales como Zonas Verdes, parques, recreación, reforestación, vías vehiculares o peatonales, servicios colectivos o comunales, plazoletas y demás áreas cedidas o no al Municipio de Guacari, que hayan adquirido el carácter de bien de uso público.

Artículo 104. Las antenas parabólicas sobre áreas comunes, solo podrán ser instaladas previa autorización de los copropietarios, en los términos establecidos por los respectivos reglamentos de copropiedad.

Artículo : A partir de la vigencia del presente Acuerdo las entidades que suministren el servicio de TV. por cable y que tengan sede en la ciudad de Guacari deben someterse a los trámites legales que para tal efecto existen en normas nacionales con relación a la explotación del espectro electromagnético.

. **Artículo 105.** Los corredores Urbanos Principales, Secundarios y demás vías del sistema vial tendrán los mismo usos en ambos costados y en evento que compartan dos zonificaciones diferentes, se aplicará el Uso más favorable. Igualmente se aplicará ese criterio en las normas que regulan la construcción.

Artículo 106. En cada área de actividad se establece la clasificación de usos permitidos y la subclasificación aparece desagregada en el Cuadro N° 1 del presente Acuerdo.

CAPITULO TRES.

AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.

Artículo 107. Adóptese para las Áreas expuestas a amenazas y riesgos, los siguientes conceptos: **AMENAZA:** Probabilidad de ocurrencia de un fenómeno potencialmente dañino, dentro de un tiempo específico y un área dada. **VULNERABILIDAD:** Grado estimado de daño o pérdida de un elemento o grupo de elementos expuestos, como resultado de la ocurrencia de un fenómeno de magnitud o intensidad dada. **RIESGO:** Posibilidad de exceder un valor específico de consecuencias económicas o sociales en un sitio particular y durante un tiempo de exposición determinado. **DESASTRE:** Evento o conjunto de eventos, causados por la Naturaleza, (Terremotos, sequías, inundaciones, etc), durante el cual hay pérdidas humanas y naturales.

Artículo 108. A fin de realizar el análisis de valor relativo de Riesgos, se proponen unas variables y ponderaciones¹ que arrojen resultados evaluables. Se considera en la propuesta: **AMENAZA DE RIESGOS.**

Variable Amenazas por	Ponderación		
	%	Rango	Valor
Ocurrencia Histórica	20.0	1	5.0
		2 y 3	10.0
		4 y 5	15.0
		6 o mas	20.0
Importancia del Camino	3.0	Red Secundaria o Local	2.0
		Red Principal Municipal Regional	3.0
Recreación	8.0		8.0
Población	4.0	Zona rural dispersa.	1.0
		Zona Rural.	2.0
		Núcleo Urbano en zona rural.	3.0
		Zona Urbana.	4.0
Faenas Agrícolas	5.0	Agricultura de pan coger	2.0
		Agricultura media a pequeña parcela	3.0
		Agricultura extensiva industrial	4.0
		Agricultura intensiva industrial	5.0
Total	40.0		40.0

¹ A partir de la propuesta de Documento mimeografiado CVC, sin Copy.

VULNERABILIDAD DE RIESGOS.

Variable Vulnerabilidad por	Ponderación		
	%	Rango	Valor
Propagación	15.0	Baja. (bosques)	3.0
		Media. (bosques y cuencas)	6.0
		Media Alta (asentamientos rurales)	12.0
		Alta cubre (asentamientos urbanos)	15.0

Vulnerabilidad por	%	Rango	Valor
Resistencia al Control	3.0	Baja a media	2.0
		Alta	3.0
Clima	5.0		5.0
Topografía	7.0	Plana	1.0
		Pie de monte	3.0
		Montañosa	5.0
		Alta Montaña	7.0
Total	30.0		30.0

IMPACTO DE RIESGOS

Variable Impacto	Ponderación		
	%	Rango	Valor
Económico	10.0	Bajo	4.0
		Medio	6.0
		Medio Alto	8.0
		Alto	10.0
Social	10.0	Efectos en Estrato cuatro a seis	6.0
		Efectos en Estrato tres	8.0
		Efectos en Estratos uno y dos	10.0
Ambiental	10.0	Zona nucleada o urbana	5.0
		Zona Agropecuaria	6.0
		Bosques	7.0
		Zona fauna y flora nativa	8.0
		Zona protección cuencas, Subcuencas	9.0
		Efecto en zona estratégica ambiental	10.0
Total	30.0		30.0

Parágrafo: Una vez calificados los riesgos mediante las tres tablas anteriores y valorados sus rangos de amenaza, vulnerabilidad e impacto se procede a efectuar una clasificación de estos, de acuerdo a la siguiente tabla:

Rango de Prioridad	Prioridad	Color
80 a 100 Puntos	MUY ALTA	ROJO
60 a 80 Puntos	ALTA	NARANJA
40 a 60 puntos	MEDIA	MARRON
20 a 40 puntos	BAJA	AMARILLO

Artículo 109 : Calificación de Riesgos en el Municipio de Guacari
AREAS DE POSIBLE DESASTRE.

Las diferentes áreas de riesgo se clasifican en el Plano No. 6 así:

POR SISMOS: El Municipio presenta una serie de fallas geológicas, en la zona montañosa y plana, haciéndose más latentes por la presencia de movimientos telúricos.

Las Áreas expuestas a amenazas y riesgos, en zonas urbanas son:

A. En el núcleo urbano principal:

1. Edificio del Banco de Bogotá y Caja Agraria en el costado norte del parque central.
2. Las viviendas de habitación de:

Número Viviendas	Dirección de Predios	Número catastral manzana
6	Calle 10	001
3	Calle 10	021
5	Calle 10	022
4	Calle 10	023
5	Carreras 7 y 8	029
6	Carrera 13 Calles 3 y 5	079
8	Carrera 13 Calles 2 y 3	082
3	Calle 11 A	086
6	Carrera 7 Calles 9 y 10	095
4	Calle 2 A	107
6	Calle 2 A	108
2	Calle 2 A	109
8	Carrera 2 – Calles 3 y 4	110
4	Carrera 6	125
14	Carrera 5 Este	161

3. La manzana 095 por la existencia de depósitos de combustibles en zona del cause de la quebrada la Chamba, zona escolar y de viviendas.
4. El cruce de empalme de la calle 7 con la doble calzada conocida como la Y Norte.
5. El empalme de la antigua vía regional con la doble calzada, conocida como la Y sur.
6. El empalme de la carrera 5 con la doble calzada.

7. El cruce de la carrera 5 y la calle 6.
8. El cruce de la carrera 5 con la calle 5.
9. El cruce a desnivel de la calle 5 con doble calzada.

B. En el núcleo de Sonso:

1. Las viviendas construidas en la zona de 30 metros de protección del río Sonso en el costado derecho del cause.
2. Las viviendas ubicadas debajo del puente vehicular sobre el río Sonso.
3. Las viviendas ubicadas en el callejón de Pantanillo, en la margen de protección del río Sonso.
4. El empalme de la vía principal con la carretera central regional.

C. En el núcleo de Guabas:

1. Las viviendas construidas en la zona de 30 metros de protección del río Guabas en ambos costados del cause.
2. Las viviendas construidas bajo el nivel del desagüe, (Urbanización Villa Francisca).

D. En el núcleo de Santa Rosa:

1. Las viviendas construidas por debajo de la depresión de la acequia Santa Rosa en la parte sur del carretable a la salida del núcleo urbano.

E Núcleo El Triunfo:

1. Viviendas afectadas por desbordamiento río Zabaletas.
2. Viviendas afectadas por desbordamiento Q Papurrinas.

Parágrafo 1: La Secretaria de Planeación Municipal en los siguientes treinta días a la aprobación de este Acuerdo visitará los lugares listados en el presente artículo y notificará a los propietarios la condición de amenaza y vulnerabilidad del predio o inmueble, señalando la prohibición para la realización de reformas, ampliaciones o adiciones. A demás de la notificación que tiene aplicación de norma policiva, de la visita quedará acta de compromiso de manera que esta acción cumpla el principio de emprendimiento de resocialización.

Parágrafo 2: El Comité Local de Emergencias, CLE, con apoyo de la Secretaria de Planeación Municipal en los siguientes ciento veinte días a la aprobación de este Acuerdo visitará los lugares y preparará un listado de las acciones y acuerdos para conocer, mitigar, prevenir las amenazas y vulnerabilidad de los predios censados, de manera que la administración municipal, la CVC, en los efectos el Decreto 919 de 1989 y los propietarios de los predios e inmuebles, se hagan partícipes de la actitud de prevención y de la necesidad de reubicación.

Parágrafo 3: Compete a la Oficina de Planeación Municipal, preparar un listado de los nuevos inmuebles y lugares urbanos que se deban clasificar en las categorías amenaza potencial o exposición a riesgos que deban ser calificados por el Comité Local de Emergencias, CLE y sumados a la lista presentada en este artículo.

Parágrafo 4: En la reglamentación que preparé el H. Concejo Municipal mediante acuerdo para el programa financiero de la aplicación de los recursos provenientes de la plusvalía, establecerá como prioridad de compra los predios del listado señalado en el presente Acuerdo y evaluados por el CLE en orden de urgencia.

Parágrafo 5: Compete a la Oficina de Planeación Municipal la supervisión, control y aplicación de normas de intervención en los lugares que se detallan en el presente artículo.

Artículo 110 : A partir de la aprobación y sanción del presente Acuerdo, y dentro de los siguientes tres años, el Alcalde Municipal, deberá gestionar los recursos y realizar los siguientes estudios técnicos en detalle:

Definición y alcance de magnitud de las zonas de riesgo urbanas

- Micro zonificación correspondiente a las amenazas
- Definición y delimitación de zonas de riesgo por inundación
- Definición y delimitación de zonas de riesgo por procesos erosivos

Propuesta de obras de infraestructura para mitigación de impactos en áreas de riesgo urbanas identificadas.

Propuestas para el taller de arquitectura e ingeniería sobre vivienda e infraestructura apropiada para las zonas urbanas micro zonificadas.

Parágrafo: La incorporación de los estudios aprobados, se realizará a través del Comité Técnico de Planeación que se crea con este Acuerdo.

CAPITULO CUATRO

INFRAESTRUCTURA PARA VIAS Y TRANSPORTES.

Artículo 111. SISTEMA VIAL. Al expedir el presente Acuerdo se adopta el Plan Vial Urbano del Municipio de Guacari, el cual contiene la definición de políticas generales y el conjunto de normas orientadas a regular la expansión y el desarrollo ordenado de la ciudad y se encuentra contenido en el Plano No. 7.

Artículo 112: AMBITO. El presente Plan Vial tiene como ámbito de aplicación el área urbana del Municipio de Guacari, contenida al interior del perímetro.

La zona urbana comprende la porción territorial plenamente vinculada al desarrollo urbanístico y casi en su totalidad consolidada.

Artículo 113: DEL CONTENIDO DEL PLAN VIAL Se entiende por Plan Vial y de Transporte, el Conjunto de objetivos, acciones, programas, proyectos y decisiones de tipo administrativo, institucional, financiero y de ejecución, orientado a regular el desarrollo de la infraestructura vial, de tránsito y transporte del municipio, entendiéndose incorporado dentro de esta última, el Sistema de Servicio Público Urbano de Transporte de Pasajeros.

Artículo 114 : ACCIONES DEL PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE :

- a. Racionalizar el sistema vial a corto plazo y optimizar el actual sistema de transporte público colectivo y la distribución urbana de mercancías.
- b. Establecer pautas para la estructuración a corto y mediano plazo de sistemas de transporte público de alta capacidad.
- c. Definir, con base en las características técnicas y funcionales de la red vial básica actual, su proceso de desarrollo por trienios, de manera que se evalúe su desarrollo y se realicen ajustes hasta el año 2.006.
- d. Establecer los mecanismos administrativos de coordinación, financiación y de ejecución de todos y cada uno de los programas y proyectos integrantes del Plan Vial y de Transportes.
- e. Definir para las vías nuevas, la reserva de áreas, de acuerdo con las características geométricas de los trazados y adoptar los mecanismos para su efectivo cumplimiento.
- f. Minimizar el impacto ambiental producido por la construcción y operación de las vías, al mismo tiempo que se mejora la calidad del espacio público.

Artículo 115 . JERARQUÍA DE LAS VÍAS URBANAS: El plan vial crea cuatro subsistemas a saber:

SUBSISTEMA DEL CORREDOR INTERREGIONAL: C.I.R.

SUBSISTEMA CORREDORES URBANOS PRINCIPALES: CUP.-

SUBSISTEMA CORREDORES URBANOS SECUNDARIOS: CUS.-

SUBSISTEMA LOCAL.-

- 1 VIAS LOCALES: V. L.
- 2 VIAS PEATONALES
- 3 CICLOVIAS: C. V.

Artículo 116: SUBSISTEMA DE CORREDORES INTERREGIONALES:
C.I.R.

A este subsistema corresponde las vías de interconexión regional y nacional , a cargo de la concesión Malla Vial del Valle del Cauca y Cauca, que pasan por el Municipio, como son: La vía Guacara – Buga – Norte del Valle o Buenaventura; Guacari – Rozo – Cali; Guacari – Ginebra – El Cerrito – Palmira – Zona de Ley Páez, para los cuales se reserva una franja de treinta (30.00) Metros al eje de las calzadas a izquierda y derecha y a todo lo largo de las mismas.

Artículo 117: SUBSISTEMA CORREDORES URBANOS PRINCIPALES:
CUP.-

Es el conjunto de vías urbanas de buena capacidad y buen nivel de servicio, con limitaciones de accesos y destinada a soportar también los flujos de tráfico de transporte público. A este subsistema corresponde las siguientes vías:

1. Carrera 7 de sur a norte, entre Calles 3 y 12, (trabajando en par vial), con la Carrera 6 de norte a sur entre Calles 12 y 5.
2. Doble calzada, (continuación de la carrera 7 al norte), entre la Calle 12 y el empalme con la CIR 1 Guacari Buga, (La Ye de acceso norte).
3. Calle 5 de occidente a oriente entre la carreras 13 a 6, (actuando en par vial), con la Calle 6 de oriente a occidente entre las carreras 6 y 13.
4. Doble calzada,)continuación de la calle 5 al oriente), entre las Calles 6 y 2, para empalmar con el puente sobre la CIR 2 autopista Guacari – Rozo – Cali, y continuar en doble calzada entre la carrera 2E y 6E.

Parágrafo: Compete a la Oficina de Planeación Municipal, preparar un listado de las vías que se deban clasificar en el futuro en este subsistema.

Artículo 118: SUBSISTEMA CORREDORES URBANOS SECUNDARIOS:
CUS.-

Es el conjunto de vías urbanas que penetra al Centro de la Ciudad y a los Barrios, distribuyendo los viajes desde los CUP hacia sus destinos y a través de la vías locales recoge el tráfico de éstas para canalizarlo al Subsistema CUP o a los CIR.

A este Subsistema corresponden:

1. Carrera 5E entre Calles 3 y 5.
2. Carrera 2E entre calles 3 y 5.
3. Calle 3 entre Carreras 2E y 6E
4. Carrera 4E entre calles 5 y 11
5. Carrera 2 entre Calles 3 y 5
6. Calle 3 entre Carreras 2 y 13
7. Carrera 5 entre Calles 1 y 5

Al sur- oriente continuando la carretera Guacari – Ginebra – Cerrito.
Al sur- occidente continuando la carretera Guacari – Guabas.

8. Calle 5Sur entre carreras 5 y11
9. Carrera 11ª entre Calles 2 y 5Sur.
10. Carrera 11 entre Calles 2 y 10
11. Calle 2 entre Carreras 10 y 11ª.A

Parágrafo: Compete a la Oficina de Planeación Municipal, preparar un listado de las vías que se deban clasificar en el futuro en este subsistema.

Artículo 119 : SUBSISTEMA LOCAL.- VIAS LOCALES: V. L.

Es el conjunto de vías urbanas que no pertenecen a los subsistemas descritos anteriormente y que tienen como función acceder directamente a la propiedad privada y a los corredores urbanos. Las vías locales son:

N°	VIA LOCAL
1	Calles 7 – 8 – 9 –10 entre Carreras 8 y 13
2	Calle 4 entre Carreras 2 a 7
3	Calle 4 entre Carreras 2 a 7.
4	Carreras 11 – 12 – 13 entre Calles 2 a 5.
5	Carreras 11 – 12 –13 entre Calles 6 a 10.
6	Carreras 8 – 9 entre Calles 2 a 5
7	Carrera 9 entre calles 6 a 10.
8	Carrera 6 entre Calles 2 a 5
9	Carrera 6 entre Calles 6 a 12.
10	Carreras 2B – 3 –4 entre Calles 3 a 5.
11	Carrera 2E entre Calles 5 y 6.
12	Carrera 3E entre Calles 5 y 6
13	Carrera 2E entre Calles 9 y 10

Parágrafo : Compete a la Oficina de Planeación Municipal, preparar un listado de las vías que se deban clasificar en el futuro en este subsistema.

Artículo 120 : SUBSISTEMA LOCAL.- VIAS PEATONALES

Corresponden a las vías peatonales exclusivas y las vías peatonales con tránsito vehicular eventual o de emergencia.

Las vías peatonales de carácter especial existentes en el centro de la ciudad son:

- Carrera 3ª A , calle 2 A
- Carrera 4 A, Calle 1 A
- Calle 11 A Carreras 7 A y 8
- Carrera 7 A, Calles 11 A y 12
- Calle 7 A, Carreras 11 y 12

Carrera 11 A, Calles 7 y 8
Calle 2 A entre carreras 12 y 12 A
Calle 2 entre carreras 12 y 12 A
Calle 1 A entre carreras 12 y 12 A
Carrera 12 entre calles 1 y 1 A
Carrera 12 A entre calles 1 A y 2 A
Carrera 12 B entre calles 1 A y 2 A

Parágrafo : Compete a la Oficina de Planeación Municipal, preparar un listado de las vías que se deban clasificar en este subsistema.

Artículo 121 : SUBSISTEMA LOCAL.- CICLOVIAS: C. V.

Son las vías propuestas para el tráfico de bicicletas y eventualmente para el uso de patinetas o patines, destinadas para la Recreación y desplazamiento laboral. Ciclo vía recreativa será la siguiente:

Carrera 7, entre Calle 12 y la Ye Norte en empalme con CIR 1 o Autopista Buga – Guacari.

Carrera 5 a Y sur autopista Guacari – El Cerrito.

Parágrafo : Compete a la Oficina de Planeación Municipal, preparar un listado de las vías que se deban clasificar en este subsistema.

Artículo 122. DE LAS SECCIONES TRANSVERSALES TIPO POR VÍA. Corresponden a las diferentes clasificaciones las siguientes secciones típicas:

CLASIFICACION	ANCHO MINIMO
Vía CIR	60.00 mts
Vía CUP	18.00 mts
Vía CUS	10.00 mts
Vía L	8.00 mts
Vía (CV) CICLOVÍA	4.50 mts
Vía (P) Peatonal	4.50 mts

Artículo 123: SECCIONES TÍPICAS EN SUBSISTEMA DE CORREDORES INTERREGIONALES: C.I.R

SECCION DE VIA	DIMENSION
Andén (zona dura)	2.00 mts
Zona de protección ambiental empedrada y arborizada	2.70 mts
Calzada lateral o de servicio	7.20 mts
Separador lateral	2.50 mts
Calzada Central o principal	9.60 mts
Separador central	2.00 mts

Calzada central o principal	9.60 mts
Separador lateral	2.50 mts
Calzada Lateral o de servicio	7.20 mts
Zona de protección ambiental empedrada y arborizada	2.70 mts
Andén (zona dura)	2.,00 mts
TOTAL	60.0

Artículo 124 : SECCIONES TÍPICAS: SUBSISTEMA CORREDOR URBANO PRINCIPAL: CUP.

SECCION DE VIA	DIMENSION
Andén (zona dura)	1.50 mts
Calzada	7.00 mts
Separador central	150 mts
Calzada	7.00 mts
Andén (zona dura)	150 mts
ANCHO TOTAL	18.00 MTS

Parágrafo. Esta sección típica solo se conservara en zonas no consolidadas de la traza urbana, en las secciones ya existentes se trabajara en par vial para el Corredor Urbano Principal. CUP.

Artículo 125 : SECCIONES TÍPICAS : SUBSISTEMA DE CORREDORES URBANOS SECUNDARIOS: CUS.

Para los tramos nuevos e las colectoras CUS pares viales y para los tramos nuevos de las colectoras CUS:

SECCION DE VIA	DIMENSION
Andén (zona dura)	1.50 mts
Calzada (dos a tres carriles)	7.00 mts
Andén (zona dura)	150 mts
ANCHO TOTAL	10.00 MTS

Parágrafo. Esta sección típica solo se conservara en zonas no consolidadas de la traza urbana, en las secciones ya existentes se conserva igual.

Artículo 126 : SECCIONES TÍPICAS. SUBSISTEMA DE VÍAS LOCALES: L
Vías Locales Mínimas (L)

SECCION DE VIA	DIMENSION
Andén (zona dura)	1.25 mts
Calzada	5.50 mts
Andén (zona dura)	1.25 mts
ANCHO TOTAL	8.00 MTS

Parágrafo . Esta sección típica solo se conservara en zonas no consolidadas de la traza urbana, en las secciones ya existentes se conserva igual.

Artículo 127 : SECCIÓN TÍPICA EN CICLOVÍAS (CV)

SECCION DE VIA	DIMENSION
Zona dura	2.50 mts
Zona de Seguridad	2.00 mts
ANCHO TOTAL	4.50 MTS

Parágrafo . Esta sección típica solo se conservara en zonas no consolidadas de la traza urbana, en las secciones ya existentes se conserva igual.

Artículo 128 : SECCIÓN TÍPICA EN VÍAS PEATONALES: (P)

SECCION DE VIA	DIMENSION
Andén (zona dura)	1.25 mts
Zona blanda o dura central	2.00 mts
Andén (zona dura)	1.25 mts
ANCHO TOTAL	4.50 MTS

Parágrafo . Esta sección típica solo se conservara en zonas no consolidadas de la traza urbana, en las secciones ya existentes se conserva igual.

Artículo 129: Las bahías de estacionamiento para buses (parada), a construirse en el marco de este Plan Vial, tendrán un ancho mínimo de 2.75 metros, con radio de empalme a cordones de 7.50 metros. se ubicarán preferencialmente en vías de los Subsistemas de CUP y , a una distancia mínima de 15.00 de la esquina más próxima; los andenes deberán conservarse a todo lo largo de las bahías de estacionamiento o de acceso.

Artículo130 : De los proyectos de inversión El Plan Vial y de Transito de Guacari está conformado por cinco, (5) programas que agrupan un total de cincuenta y siete proyectos, (57), definidos:

1. CORREDOR INTER-REGIONAL Buga - Guacarí: **CIR-1.**
2. CORREDOR INTER-REGIONAL Guacarí – Rozo - Cali: **CIR-2.**

Artículo 131: El programas de inversión se define como:

PROGRAMA PARA CORREDORES INTER-REGIONALES

(COSTOS EN MILLONES DE PESOS Del 2000)

CODIGO	PROYECTO	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
CIR-1	Construcción de las Calzadas Laterales de Servicio con un ancho de 7.20 Mts cada una; Construcción de andenes de 2.00Mts en cada lado del Corredor; Conformación de las Zonas de Protección Ambiental: las que separan los andenes de las Calzadas Laterales de Servicio con un ancho de 2.70 Mts cada uno; los que separan las Calzadas Laterales de Servicio con las Calzadas Principales del Corredor con un ancho de 2.50 Mts cada uno; el separador central de las Calzadas Principales del Corredor con un ancho de 12.00 Mts.El Corredor tiene como sección un total de 60:00 metros de ancho.	1.634,0		

CODIGO	PROYECTO	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
CIR-2	Construcción de la Segunda Calzada Principal, con un ancho de 9.60 metros; Rehabilitación de la Calzada Principal Existente, con un ancho de 9.60 Mts; Construcción de las Calzadas Laterales de Servicio con un ancho de 7.20 Mts cada una; Construcción de andenes de 2.00Mts en cada lado del Corredor; Conformación de las Zonas de Protección Ambiental: las que separan los andenes de las Calzadas Laterales de Servicio con un ancho de 2.70 Mts cada uno; los que separan las Calzadas Laterales de Servicio con las Calzadas Principales del Corredor con un ancho de 2.50 Mts cada uno; el separador central de las Calzadas Principales del Corredor con un ancho de 12.00 Mts.El Corredor tiene como sección un total de 60:00 metros de ancho.	4.807,1		
	SUBTOTAL	6.441.1		

ARTICULO 132 : adóptese los proyectos del programa para subsistema CUP
(COSTOS EN MILLONES DE PESOS DE 2000)

COD	PROYECTO	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
CUP1	Acceso Norte, entre el Corredor Interregional CIR-1 y la Calle 12	1.151,7		
CUP2	REHABILITACIÓN Acceso Oriental entre Corredor interregional CIR 2 y Carrera 6	346,2		
CUP3	REHABILITACION Acceso Sur entre Corredor interregional CIR2 y Calle 5		366,0	
CUP4	Construcción CUP oriental de acceso a Guabitas, entre pueste de Calle 5 en cruce a desnivel con CIR 2 y CARRERA 7E	658,1		
	SUBTOTAL	2.152,0	366,0	

Artículo 133 :adóptese programa para subsistema corredores urbanos secundarios CUS

(COSTOS EN MILLONES DE PESOS DE 2000)

CODIGO	PROYECTO	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
CUS1	Rehabilitar el par CARRERA 7ª de Sur a Norte entre las Calles 3 A 12ª y CARRERA 8ª de Norte a Sur entre la Calle 12 a la Calle 4ª	213,0		

CODIGO	PROYECTO	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
CUS2	Rehabilitar la calle 5ª continuando con el Par vial de la Calle 6ª., en el sentido Occidente, Oriente entre la Carrera 13ª y la Carrera 6ª. Y la Calle 6ª. De oriente a occidente desde la Carrera 6ª. Hasta la carrera 13 , cerrando el CUS con la pavimentación de la Carrera 13 entre calles 5ª. Y 6ª.		252.8	
	SUBTOTAL	213,0	252.8	

Artículo 134: adóptese programa para subsistema vías locales L

(COSTOS EN MILLONES DE PESOS DE 2000)

CODIGO	PROYECTO	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
L-1	Accesos integrales a la Urbanización Las Ceibas y Puentes vehiculares Q La Chamba	325,1		
L-2	Prolongación Carrera 6ª A calles 2 y 5 Norte		93,8	
L-3	Prolongación Carrera 10 entre calles 3 y 5 Norte (via a Guabas)		97.2	
L-4	Prolongación Calle 2 Norte entre carreras 6ª.A y 10		125.0	
L-5	Prolongación Calle 3ª. Norte entre carreras 6ª. A y 10		117.8	
L-6	Prolongación Calle 9ª. Entre carreras 1ª. A 6ª.		156.3	
L-7	Prolongación Calle 11 entre carreras 5ª. A y 1ª.			187.5
L-8	Prolongación Calle 12 entre carreras 5ª. A y 1ª.			140.6
L-9	Prolongación Carrera 1ª. Entre calles 7ª. Y 12			193,4
L-10	Prolongación Carrera 4 entre calles 7ª. Y 12			163.2
L-11	Prolongación Calle 2 A entre carreras 11 y 12			65.2
L-12	Prolongación Calle 2 entre carreras 9 Y 10			82.2
	SUBTOTAL	325,1	590,1	832.1

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN JUAN BAUTISTA DE GUACARI 2000 - 2010

Artículo 135: adóptese programa para subsistema ciclo vías.

(COSTOS EN MILLONES DE PESOS DE 2000)

CODIGO	PROYECTO	Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
CV01	CICLOVIA LABORAL. Paralela al Corredor Interregional.			283.3
CV02	CICLOVIA RECREATIVA. Paralela a las vías CUS en especial el acceso norte.	27.3		
	SUBTOTAL	27.3		283,3

Artículo 136 : adóptese programa mejoramiento vías locales

(COSTOS EN MILLONES DE PESOS DE 2000)

CODIGO	PROYECTO	AREA M2.	Corto y Mediano Plazo	Largo Plazo
VL01	PAVIMENTO Carrera 11 A desde ancianato hasta empalme vía a Guabas.	1932	90.765	
VL02	PAVIMENTO CALLE 11ª.A CARRERAS 7 A y 8	596	28.000	
VL03	PAVIMENTO CALLE 11 CARRERAS 6 Y 7	864	40.590	
VL04	PAVIMENTO CALLE 10 A CARRERA 6 y 7	462	21.704	
VL05	PAVIMENTO CARRERA 6 CALLES 8 A 11	708	33.261	
VL06	PAVIMENTO CARRERA 6ª. A CALLES 10 Y 11	216	10.147	
VL07	PAVIMENTO CARRERA 6 CALLE 8 Y 9	777	36.503	
VL08	PAVIMENTO CALLE 9 CARRERAS 5 Y 6	483	22.691	
VL09	PAVIMENTO CRRERA 2E CALLES 5 Y 6	1575	73.993	
VL10	PAVIMENTO CALLE 6 CARRERA 2E Y 3 E	819	38.476	
VL11	PAVIMENTO CARRERA 1ª. CALLES 3 A 5	1737	81.607	
VL12	PAVIMENTO CARRERA 2B CALLE 6B 5	1134	53.275	
VL13	PAVIMENTO CARRERA 2C CALLES 6B 5	1134	53.275	
VL14	PAVIMENTO CARRERA 4ª. CALLES 5 Y 6	560	26.308	
VL15	PAVIMENTO CALLE 2ª. A CARRERAS 3 A Y 4	511	24.006	
VL16	PAVIMENTO CARRERA 6 CON CALLE 2	168	78.926	
VL17	PAVIMENTO CARRERA 2 B Calles 5 y 7	3.000	140.940	
VL18	PAVIMENTO CARRERA 9 CALLE 9 Y 10	234	10.993	
VL19	PAVIMENTO CARRERA 11 CALLE 8 Y 10	1351	63.469	
VL20	PAVIMENTO CARRERA 12 CALLES 8 Y 9	1540	72.349	
VL21	PAVIMENTO CALLE 8ª.A CARRERA 11 Y 12	1540	72.349	
VL22	PAVIMENTO CARRERA 13 CALLE 5,6,8 Y 9	1325	62.248	
VL23	PAVIMENTO CALLE 6 CARRERAS 12 Y 13	1162	54.590	
VL24	PAVIMENTO Carrera 14 Calles 1 y 3	1120	52.640	
VL25	PAVIMENTO Carreras 12 Calles 5,6 y 7	1260	59.220	
VL26	PAVIMENTO Calle 7 Carreras 12 y 13	1040	48.880	
VL27	PAVIMENTO Calle 9 A carreras 11 y 11 A	630	29.610	
VL28	PAVIMENTO Carrera 11 A calles 9 y 9 A	840	39.480	
VL29	PAVIMENTO Carrera 5 calles 11 y 12	920	43.240	
VL30	PAVIMENTO Carrera 11 A Calles 9 y 10	1040	48.880	
VL31	PAVIMENTO Carrera 5 calles 11 y 12	1088	51.183	
VL32	PAVIMENTO Calle 9 A carreras 6 y 6 B	700	32.900	
VL33	PAVIMENTO Carrera 6 B calles 9 A y 10	780	36.660	

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN JUAN BAUTISTA DE GUACARI 2000 - 2010

VL34	PAVIMENTO Calles 10 carreras 6 y 7	750	35.250	
VL35	PAVIMENTO Calle 9 carreras 6 y 9	1680	78.960	
VL36	PAVIMENTO Calle 6 A carrera 5 A y 6	450	21.150	
	TOTAL	22.379	1.709.298	

Artículo 137 : proyectos de inversión del plan vial: según plazo y programas
(COSTOS EN MILLONES DE PESOS DE 2000)

PROGRAMA	COSTO TOTAL	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
1. Corredores Interregionales CIR:				
1.2. CIR-1.	1.634,0	1.634,0		-
1.3. CIR-2.	4.807,1	4.807,1		-
2. COLECTORAS.				
2.1. Colectores CUP .	2.518,0	-	2.152,0	366,0
2.2. Colectores CUS	465,0	213,0	252,0	-
3. VIAS LOCALES				
3.1. CICLOVIAS.	310,6	27,3	-	283,3
3.2. VIAS LOCALES.(prolongacion)	1.274,8	-	590,1	684,7
3.2. VIAS LOCALES.(pavimentación)	1.674,3	-	1.674,3	-
3.3. Rehabilitación Puentes	83,4	-	83,4	-
3.4. Construcción Puentes	-	-	-	-
3.5 Vias Peatonales.	-	-	-	-
3.6 Facilidades Peatonales.	13,8	13,8	-	-
4. Intersecciones:				
4.1. A Nivel	378,5	378,5	-	-
4.2. A Desnivel	2.325,7	2.325,7	-	-
TOTAL	15.485,2	9.409.4	4.751.8	1334,0

Artículo 138 : DEL TRÁNSITO Y TRANSPORTE MUNICIPAL. Hace parte de la infraestructura municipal de transporte, las vías urbanas, las suburbanas y aquellas que sean de propiedad del municipio así como las áreas de la zona destinada a Terminal de Transporte Urbano, como se puede leer en el Plano 8 que hace parte integrante de este Plan Vial Urbano.

Artículo 139 : DE LA OPERACIÓN. La operación del transporte publico en Guacari, es un servicio publico bajo regulación de la Administración Municipal, tal como lo delega la Ley 103 de 1993 y el decreto 080 de 1987, por tal razón el Municipio a través de la entidad competente ejercerá el control y la vigilancia necesarias para su adecuada prestación en condiciones de calidad, oportunidad y seguridad.

Artículo 140 : Existirá un servicio de transporte básico masivo, accesible a todos los usuarios, de manera que se descongestionen las vías locales y se favorezca la vida familiar y el tránsito del peatón.

Artículo 141 : DE LAS RUTAS DE TRANSPORTE MASIVO. La ruta para el servicio publico de transporte de pasajeros urbano, estará comprendido por un trayecto de origen y destino, con un recorrido determinado y unas características en cuanto a horarios, frecuencia y demás aspectos operativos.

Parágrafo transitorio: Se establece un plazo no mayor a ciento ochenta, (180) días a partir de la sanción del acuerdo que adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para que la Alcaldía reglamente el origen, destino y trayecto del servicio publico urbano de transporte de pasajeros.

Artículo 142 : TRANSPORTE POR CONCESIÓN. La prestación del servicio publico de pasajeros urbano estará sujeta a la expedición de un permiso o contrato de concesión u operación por parte del Alcalde municipal, quien lo expedirá por un periodo no menor a cinco años, pudiendo ser renovado.

Parágrafo transitorio: Se establece un plazo no mayor a ciento ochenta días a partir de la sanción del acuerdo que adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para que la Alcaldía convoque, y seleccione una empresa para el servicio de transporte urbano de pasajeros.

CAPITULO CINCO

REDES DE SERVICIOS PUBLICOS.

Artículo 143: REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS. Establézcanse como Metas para el servicio público domiciliario de acueducto:

Meta 1. A partir del año 2000 deberá prepararse para prestar servicio de agua potable a los siguientes usuarios:

VARIABLE	2000	2002	2004	2006
URBANO	3.806	3.894	4.146	4.243

Meta 2: A partir del año 2000 ACUAVALLE deberá captar 115 Lts / seg para lograr caudales de referencia de uso eficiente, pues en la actualidad esta captando 126 Lts /seg. con un mayor uso del recurso.

Meta 3 A partir del año 2003 ACUAVALLE deberá iniciar inversiones en tanques de almacenamiento para superar el déficit actual de 8.000 metros cúbicos,

Meta 4. A partir del segundo semestre de 2000 deberá iniciar ACUAVALLE inversiones en la Red de Distribución Urbana para lograr mitigar fugas, (en la actualidad las fugas llegan a 36%), y contaminación en la conducción.

Meta 5. El programa de macro medición y la distribución por zonas de la traza urbana principal a partir de la colocación de válvulas de control y distribución es un programa que deberá iniciar ACUAVALLE a partir del segundo semestre del 2000.

Meta 6. ACUAVALLE garantizará el suministro del líquido de agua a la planta de tratamiento a través de la construcción de los reservorios para que no se presenten inconvenientes en el suministro a los usuarios en épocas de o temporadas de invierno.

Artículo 144: Establézcense como Metas para el servicio público domiciliario de alcantarillado:

Meta 1. La red domiciliaria del servicio de alcantarillado deberá ser valorado con los estudios de plan maestro a partir del segundo semestre de 2000.

Meta 2. Las conexiones domiciliarias del alcantarillado en condiciones regulares, (cerca del 35% de las existentes), deberán ser objeto de reposición en el periodo 2000 – 2003

Meta 3. Evaluar en el siguiente año de aprobación del presente acuerdo, los rendimientos ambientales y los niveles de efectividad del sistema de tratamiento de aguas residuales en las lagunas de estabilización de la cabecera municipal y el corregimiento de Guabitas.

Meta 4. A partir de la evaluación, considerada en la meta No. 3 de este artículo, gestionar los recursos para lograr un sistema de mayor cobertura en el tratamiento de aguas residuales. La definición y las acciones deberán completarse en el corto plazo.

Meta 5. A partir de la sanción del presente Acuerdo, y dentro de los siguientes 60 días, ACUAVALLE y el Municipio, a través de la UMATA emprenderá las acciones tendientes a lograr el establecimiento de una barrera natural forestal protectora, con crecimiento de tres alturas en triple fondo, en la totalidad del perímetro de las Lagunas de estabilización de ACUAVALLE, para mitigación de los malos olores. La barrera deberá estar lista en el corto plazo.

Meta 6. A mediano plazo, se culminara el entamboramiento de la Q Guabitas partir de la zona urbana y en una línea de 450 metros.

Artículo 145 :Establézcense como Metas para el servicio público domiciliario de Recolección y Disposición final de Residuos Sólidos Urbanos:

Meta 1. En los siguientes noventa días a la aprobación del presente Acuerdo, la administración municipal entregará el Plan de Clausura del basuro del kilómetro uno de la vía a Buga, acorde con las normas ambientales. Plan que deberá completarse en todos sus aspectos en el Corto Plazo.

Meta 2. En el corto plazo,(Uno a tres años), la administración municipal presentará y adoptará el Plan Maestro de Residuos Sólidos Urbanos y Rurales, Con políticas, acciones y metas para los residuos por:

- Lodos de acueducto y sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Residuos sólidos por Escombros.
- Residuos Sólidos Domiciliarios.
- Residuos Especiales:
 - Hospitalarios.
 - Industriales.
 - Matadero y sacrificio ganado.
 - Galerías.

Meta 3. El Municipio deberá prepararse para tratar las siguientes cantidades de RSU Domiciliarios en el sector urbano central de Guacari:

TONELADAS DE BASURA MES

VARIABLE	2000	2002	2004	2006
URBANO	374,0	382,7	391,7	457,7

En 2000 en la zona urbana se produce 1.2 kilogramos por habitante / DIA

Meta 4. Establecer una estrategia conjunta de indicadores de gestión con la firma FCC Internacional de Servicios Colombia S.A. E. S. P. Para establecer el control de calidad y regularidad del servicio contratado en la recolección domiciliaria, barrido de calles, parques y avenidas, disposición final de residuos sólidos en relleno sanitario en Arenales (Municipio de San Pedro), y disposición final de residuos sólidos especiales y escombros.

Meta 5. Regularizar a partir del segundo semestre del año 2.000, regularizar la recolección por zonas de la traza urbana principal no menos de dos veces por semana.

Meta 6. Gestionar y financiar los estudios de Alternativas ambientales para los sitios identificados en el Plano No. 15 como potencialmente aptos para establecer el relleno sanitario, disposición final de lodos y escombrera en terrenos del municipio de Guacari, en el corto plazo.

Meta 7. Contratar estudio de Impacto ambiental para el sitio identificado como potencialmente apto a partir del estudio de alternativas ambientales, para establecer el relleno sanitario en terrenos del municipio de Guacari, en el corto plazo.

Meta 8. Adquirir y adecuar el lote definido por estudio de Impacto Ambiental como alternativo al que la Empresa FCC S.A. E. S. P. Deberá ofrecer en el marco del contrato, en el corto plazo.

Parágrafo 1: Se declaran de utilidad pública las áreas de los inmuebles o parte de los mismos que se localizan en el Plano 15 y que se requieren para la disposición final de Residuos Sólidos y Escombros contenidos en este Acuerdo.

Parágrafo 2: Acorde con el artículo 112 de la Ley 388 de 1997 el municipio deberá disponer de la correspondiente apropiación presupuestal para el pago de la compensación debida a los propietarios afectados por la declaración de las zonas para la disposición final de Residuos Sólidos y Escombros contenidas en este artículo, para cumplir con el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Parágrafo 3: La estimación para el pago de las afectaciones y los mecanismos de compensación, son competencia del Comité Técnico de Planeación.

Artículo 146: Los sistemas de manejo y disposición final de residuos sólidos domiciliarios deberán cumplir con lo especificado en el Reglamento Técnico de Saneamiento RAS-98, Título F del Ministerio de Desarrollo Económico y la normatividad ambiental vigente.

Artículo 147 : Los lotes o sitios donde se han depositado residuos sólidos no se permitirá el desarrollo de viviendas o equipamientos y su uso de suelo será de zonas de protección con actividad de zona verde.

Artículo 148 : Todos los proyectos que en el futuro adelanten en el territorio municipal para el desarrollo del manejo, transporte, tratamiento y disposición final de residuos sólidos, deben contar con la respectiva Licencia Ambiental de acuerdo a lo establecido en la Ley 99 de 1993 y el Decreto reglamentario 1753 y demás normas concordantes.

Artículo 149 : Establézcanse como Metas para el servicio público domiciliario de Telefonía básica y telefonía celular:

Meta 1. Intermediar el mercado telefónico básico local e inalámbrico urbano y rural, para garantizar los costos de competencia a los usuarios en igualdad de condiciones.

Meta 2. Intermediar en el corto plazo (2000 – 2001), ante las empresas de telefonía celular a fin de que instalen los equipos necesarios para una mejor recepción desde y hacia el municipio.

Artículo 150 : Establézcanse como Metas para el servicio público de Alumbrado Público:

Meta 1. Antes de finalizar el año 2000 se requiere haber logrado una asociación de municipios para coordinar y concertar el tipo de alternativas de sistemas de alumbrado público que garantice costos competitivos por economías de compra y venta de escala mayor con efectos en seguridad y calidad de vida del territorio municipal.

Meta 2. Antes del año 2002 se debe haber repotenciado el sistema de alumbrado público y cambiar las luminarias existentes en el municipio por sodio.

Artículo 151 :Establézcanse como Metas para el servicio público domiciliario de Gas:

Meta 1. Antes del año 2001 el cuarenta porciento, (40%) de los hogares del municipio de Guacari contarán con red de distribución de gas domiciliario.

Meta 2. Antes del año 2006 la totalidad de los hogares del municipio de Guacari contarán con red de distribución de gas domiciliario

CAPITULO SEIS

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS, ESPACIOS PUBLICOS PARA PARQUES Y ZONAS VERDES. CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS.

Artículo 152 : EQUIPAMIENTO EN SERVICIOS SOCIALES: EDUCACIÓN – RECREACIÓN - CULTURA Establézcanse como Metas para el servicio público social de Educación Urbano y Recreación:

Meta 1. Establecer para Plan Educativo Municipal prioridades de inversión urbana en preescolar Oficial y recreación para infantes:

VARIABLES	PROYECCIÓN				
	1998	2000	2002	2004	2006
Población matriculada*	271	-	-	-	-
Aulas disponibles	9	-	-	-	-
Matricula proyectada	-	457	468	479	491
Aulas necesarias	-	6	1	2	1
Área Recreativa Necesaria	-	1488 m2	88 m2	88 m2	96 m2

* Crecimiento vegetativo con proyección actual.

Meta 2. Establecer para Plan Educativo Municipal prioridades de inversión urbana en educación básica, ciclo primaria Oficial y recreación las que siguen:

VARIABLES	PROYECCIÓN				
	1998	2000	2002	2004	2006
Población matriculada*	2002	-	-	-	-
Aulas disponibles	66	-	-	-	-
Matricula proyectada	-	2.880	2.950	3.020	3.091
Aulas necesarias	-	25	3	2	2
Area Recreativa Necesaria	-	3.215 m2	280 m2	210 m2	284 m2

* Crecimiento vegetativo con proyección actual.

Meta 3. Establecer para Plan Educativo Municipal prioridades de inversión urbana en educación básica, ciclo secundaria Oficial y recreación las que siguen:

VARIABLES	PROYECCIÓN				
	1998	2000	2002	2004	2006
Matricula Secundaria	1.588	-	-	-	-
Matricula Media	45	-	-	-	-
Aulas disponibles	-	2.286	2.339	2.394	2.451
Aulas necesarias	-	18	1	2	1
Área Recreativa Necesaria	-	2.792 m2	212 m2	220 m2	228 m2

Meta 4 Se requiere emprender la construcción y dotación de áreas recreativas urbanas, unidas al periodo señalado en la tabla que sigue:

VARIABLES	PROYECCION				
	1998	2000	2002	2004	2006
Población proyectada	19.332	19.793	20.258	20.735	21.179
Área Recreativa / Habitante Mts. / hab.	3.16 m/hb.	4.5 m/hb.	4.5 m/hb.	5.5 m/hb.	7.0 m/hb.
Área Recreativa Total Necesaria	61.273*	89.068	91.161	114.042	148.253
Área a Construir	-	27.795	2.093	22.881	34.211

Estadio Municipal: 18.315 M2 – Parques Urbanos: 24.676 M2 – Parque Central: 4.694 M2 –

Coliseo Cubierto: 1.730 M2 – Canchas Múltiples: 6.650 M2- Áreas Escolares M2

Mts. / hab. Metro cuadrado por habitante.

Meta 5 Se requiere en el corto plazo, (2000), adquirir el lote contiguo al Ancianato municipal, en el costado sur para lograr la unidad deportiva municipal con miras a los juegos deportivos del Departamento del Valle del Cauca cuya sede es Guacarí en el periodo 2000 - 2003.

Meta 6 Se requiere emprender la construcción y dotación de áreas deportivas necesarias a los juegos departamentales 2000 - 2003 en el lote propuesto en la meta 5

Meta 7 Se requiere emprender la construcción y dotación de un centro de reeducación y resocialización para el menor infractor en el corto plazo

Artículo 153 : EQUIPAMIENTO EN SERVICIOS SOCIALES: SALUD Y NUTRICION Establézcanse como Metas para el servicio público social de Salud:

Meta 1. A fin de optimizar el servicio médico y paramédico del municipio, el servicio debe lograr las siguientes ampliaciones.

VARIABLES	PROYECCIÓN				
	1998	2000	2002	2004	2006
Población proyectada	19.332	19.793	20.258	20.735	21.179
Médico por 500 habitantes	0.15	-	-	-	-
Paramédico por 500 habitante	0.07	-	-	-	-
Auxiliares por 500 habitantes	0.38	-	-	-	-
Médicos necesarios	-	6	6	6	6
Paramédicos necesarios	-	9	10	10	10
Auxiliares necesarios	-	5	6	6	6

Meta 2. En la primera etapa del PBOT, se cuenta con dieciocho (18) camas disponibles, con una ocupación promedio del 50. A fin de optimizar el servicio del municipio, el servicio debe lograr las siguientes ampliaciones

VARIABLES	PROYECCIÓN				
	1998	2000	2002	2004	2006
Población proyectada	19.332	19.793	20.258	20.735	21.179
2 Camas por 1000 habitantes	38	39	40	41	42
Camas necesarias	-	21	1	2	1

Meta 3 Para lograr los desarrollos urbanos de atracción de población de estratos tres y cuatro a la plataforma urbana local el hospital deberá avanzar con la red de emergencias y hospitalarias de segundo nivel del Centro sur del valle del Cauca, antes del 2006

Artículo 154 : NUTRICION Y MERCADEO Establézcanse como Metas para el servicio público social de Mercadeo:

.Meta 1. Establecer una plazoleta múltiple para mercadeo agropecuario en Sonso, con facilidades de centro de acopio, en fines de semana, beneficiando el campesinado que transita desde las parcelas rurales de Santa Rosa, Chafalote, Alto tapias y en general la zona rural montañosa del nororiente del municipio a los centros de consumo y que hacen paso obligado hacia Buga y Cali, por este corregimiento.

Artículo 155 INVENTARIO DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS EXISTENTES DE ESPACIO PUBLICO Y RECREATIVO

ZONA URBANA				
Area. Has	Tipo.	Nivel	NOMBRE	Manzana
2,5	Parque	Local	Parque Recreativo	054
0,6	PAR	Local	Parque Principal	066
4,3	Z - V	Local	Q. La Chamba	001/ 010/ 021/ 022/ 023/ 029/ 095/ 125 /160 /
2,0	Polidep	Local	Estadio	153
0,3	Polidep	Local	Coliseo Cubierto	102
0,1	Z - V	Local	Calle 5	005/ 033/ 035/ 037/ 038/ 040/ 098/ 099/ 110/ 113/ 135/ 138 /140/ 142/ 154/ 153/
0,1	Z - V	Local	Estación Ferrocarril	110
0,9	Placa	Local	Galerías	058/ 060

Artículo 156 CESIONES URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS.- Toda urbanización deberá ceder en favor del Municipio a título gratuito y mediante escritura pública, el 15% para zonas verdes y usos comunales, más 15% de las áreas de terreno para vías públicas que determine el

Esquema Básico de la vía contenido en el Plan Vial o por el esquema básico de la vía local suministrado por la Secretaría de Planeación Municipal y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización.

Artículo 157 : DE LAS ZONAS VERDES. De preferencia el área a ceder para zonas verdes y usos comunales deberá concentrarse en un sólo globo, pero el Comité Técnico de Planeación Municipal, a solicitud expresa del urbanizador permitirá su fraccionamiento si con ello se logra una mejor utilización de los espacios y distribución equilibrada en la prestación de los servicios.

Parágrafo 1: Los globos de terreno resultantes del fraccionamiento autorizado no podrán ser menores de 1.000 metros cuadrados y cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos de ubicación que se establecen en el presente Acuerdo.

Parágrafo 2: Los globos de terreno resultantes de la sesión autorizada en el presente Acuerdo, se podrán destinar al uso de actividades de organización y desarrollo comunitario, siempre que la zona demande de estos espacios, decisión que determinara el Comité Técnico de Planeación.

Artículo 158 :DE LOS REQUISITOS DE ZONAS DE CESIÓN. Las áreas a ceder para zonas verdes o usos comunales deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Contigua a una vía del Plan Vial vigente o contigua a vías vehiculares o peatonales de uso público o comunal que tengan continuidad con una o más vías del Plan Vial.
- b. De preferencia integradas con áreas de cesión de zonas verdes de otros desarrollos.
- c. Contiguas a zonas de reserva forestal, o en zonas forestales protectoras de ríos, quebradas y fuentes de agua definidas éstas según lo dispuesto en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y preservación del medio ambiente y demás Decretos reglamentarios vigentes.
- d. En aquellas áreas determinadas como zonas de parques o áreas verdes por la Secretaría de Planeación Municipal, especialmente las franjas de zona verde protectora y separadora del Corredor Interregional, y las franjas protectoras de los cuerpos de agua que hacen curso por la zona urbana.
- e. Con la topografía y forma necesaria que garanticen el normal desarrollo de los proyectos para la recreación o usos comunales para los cuales se destinen.

Parágrafo: Cuando se vaya a efectuar cesión de zonas verdes en las denominadas áreas de zona protectora, solamente se podrán aceptar, cuando se compruebe que el predio ha sido adquirido y ha tenido la calidad de propiedad privada de conformidad con las normas que regulan la materia.

Artículo 159 : DE LAS PROHIBICIONES A ZONAS DE CESIÓN. Las áreas a ceder para zonas verdes no podrán ubicarse en:

- a. Corredores bajo línea de energía de alta tensión.
- b. Áreas en terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe, inundación o cualquier tipo de amenaza de origen natural o antrópico.

Artículo 160 : DEL USO Y DESTINACIÓN DE LAS ZONAS VERDES. Corresponde al Comité Técnico de Planeación Municipal fijar la destinación y usos de las zonas verdes para la construcción de parques de recreación activa, parques ornamentales y equipo comunitario y la autorización de eventos, sean permanentes o transitorios, por parte de entidades o dependencias municipales.

Artículo 161: El Comité Técnico de Planeación al señalar la destinación y uso de las zonas verdes para la construcción de parques de recreación activa, parques ornamentales y equipo comunitario, tendrá en cuenta los siguientes criterios:

- a. El inventario de zonas señaladas por el Comité técnico.
- b. Las necesidades a nivel de ciudad, circuito, sector barrio y urbanización, a partir de censo para determinar déficit.
- c. Área y Topografía del terreno destinado a zona verde.

Artículo 162: Las zonas o áreas protectoras ambientales definidas en el presente Acuerdo y las protectoras de los ríos Zabaletas, Guabas y Sonso, deberán invariablemente ser destinadas a zona verde. No podrá edificarse construcciones de ningún tipo excepto amoblamiento para recreación activa y pasiva, con las restricciones que garanticen la sustentabilidad de las actividades propuestas para la zona permitiendo su conservación.

Artículo 163 : DE LA ADECUACIÓN DE LAS ZONAS VERDES. Para las áreas a ceder por concepto de zonas verdes y usos comunales, el urbanizador deberá efectuar las siguientes obras de adecuación:

- a. Las zonas de parque o zonas verdes estarán adecuadas, empedrada, reforestada y con iluminación y riego, de acuerdo con las disposiciones vigentes para tal efecto establece o adopta la UMATA.
- b. La zona destinada a servicios comunales, estará dotada de todos los servicios públicos.

Artículo 164: DE LA NEGOCIACIÓN DE LAS ÁREAS VERDES. El Comité Técnico de Planeación Municipal podrá autorizar al urbanizador para negociar ante el Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas de la UMATA, bien sea en dinero o en tierra, el porcentaje total o parcial de terrenos con destino a zonas verdes y usos comunales en los siguientes casos:

- a. Cuando se determine que urbanísticamente el área que sería cedida no es útil para tales servicios.
- b. Cuando se determine que la urbanización por razones de densidad de población, características sociales y económicas no se necesita la totalidad o parte de la zona para usos comunales y existe disponibilidad suficiente de zonas verdes en el sector.

Artículo 165 : DEL FONDO ROTATORIO DE TIERRAS URBANAS. Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas, tiene por objetivo la negociación, adquisición, en forma directa o por expropiación, enajenación y administración de los bienes inmuebles cedidos al Municipio, o requeridos para vías, zonas verdes, servicios comunales y equipamiento y amoblamiento urbano. Igualmente recaudará, negociará y administrará los recursos financieros necesarios para las negociaciones de predios y los originados en la negociación de los mismos.

La administración del Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas corresponde a la UMATA, quien será el encargado de la celebración de contratos, de conformidad con las delegaciones que le haga el Alcalde.

Los bienes que se ceden al municipio para vías, servicios comunales y/o zonas verdes hacen parte del espacio público de la ciudad y solo podrán ser destinados a estos objetivos. Cualquier negociación que se realice violando esta disposición tendrá objeto ilícito y generará responsabilidad penal, fiscal, civil y disciplinaria.

Parágrafo 1: El presupuesto del Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas es parte integral del presupuesto Municipal, pero constituirá y será presentado como una cuenta especial dentro del mismo.

Parágrafo 2: Son recursos de el Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas, entre otros:

1. Los ingresos provenientes del recaudo por concepto de las negociaciones en dinero o en áreas de terreno cedidas por escritura pública con destino a las zonas verdes y usos comunales que contemple el presente Acuerdo y que se proponen como compensación por parte de los constructores y urbanizadores.
2. El producto de las operaciones financieras, las apropiaciones que se le asignen en el presupuesto municipal, los empréstitos que

obtenga, los bienes muebles e inmuebles y especies que a cualquier título le transfieren las entidades públicas o privadas o las personas naturales.

3. Las donaciones, ayudas, recursos y créditos provenientes de entidad públicas y privadas, nacionales o internacionales que asignen partidas para financiar proyectos.

4. Los demás recaudos que se destinen para ser invertidos en el manejo, conservación o ampliación de las políticas y planes entregados como función al fondo.

Parágrafo 3: Cuando se autorice por parte del Comité Técnico, en los casos previstos por este Acuerdo, la cancelación en dinero, de las zonas verdes y de servicios comunitarios a ceder por urbanizadores, ante el Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas, el valor del área a negociar será liquidado de acuerdo con el avalúo administrativo del terreno donde se pretenda urbanizar, más el valor del beneficio adquirido por el predio con las obras de adecuación de las zonas verdes a que está obligado a efectuar el urbanizador, y el destino del dinero se propondrá para generar zonas verdes y servicios comunitarios complementarios.

Parágrafo 4: Cuando se ha autorizado por parte del Comité Técnico, en los casos previstos por este Acuerdo, ceder fuera de linderos, las zonas verdes y de servicios comunitarios, éstos deberán entregarse urbanizados y su valor será equivalente a la totalidad o parte del área que no ha cedido, de acuerdo con el avalúo comercial para el precio de la tierra en el sector de ubicación de la urbanización o parcelación que desarrollará.

La dependencia encargada de establecer los avalúos comerciales y los términos de negociación para los casos previstos en los artículos anteriores será la Lonja de Propiedad Raíz o el IGAC.

Los avalúos para la negociación en dinero o en tierra, de zonas verdes, tendrá una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de su otorgamiento.

Parágrafo 5: Los excedentes o faltantes que resultaren de computar el 15% obligatorio a ceder para zona verde y usos comunitarios sobre la totalidad del terreno destinado a funciones y servicios institucionales y restadas las áreas libres dedicadas en el proyecto, deberán ser cedidos o negociados con el Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas a los precios y avalúos comerciales que determine el IGAC o la Lonja de Propiedad Raíz.

Parágrafo 6: Si por cualquier motivo, uno de los proyectos que fuera aprobado para un uso institucional decide cambiar por otro uso, el urbanizador está en la obligación de ceder el porcentaje correspondiente de

zona verde, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo y negociarlo a los precios ajustados que la UMATA determine en la fecha revisión de las cesiones.

Artículo 166 : Cuando el área a ceder, motivo de la negociación descrita en el artículo anterior sea mayor de 1.000 metros cuadrados en urbanizaciones, esta deberá ser autorizada por el Comité Técnico de Planeación Municipal y para áreas menores la Secretaría de Planeación podrá autorizarlas.

Artículo 167 : Cuando se autorice la cancelación en dinero ante el Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas, el valor del área a negociar será liquidado de acuerdo con el avalúo administrativo del terreno donde se pretenda urbanizar, más el valor del beneficio adquirido por el predio con las obras de adecuación de las zonas verdes a que está obligado a efectuar el urbanizador, y el destino del dinero se destinará a generar zonas verdes y servicios comunitarios complementarios.

Artículo 168: Cuando se ha autorizado ceder fuera de linderos, éstos deberán entregarse urbanizados y su valor será equivalente a la totalidad o parte del área que no ha cedido, de acuerdo con el avalúo comercial para el precio de la tierra en el sector de ubicación de la urbanización o parcelación que desarrollará.

Artículo 169 : El Comité Técnico de Planeación Municipal será la dependencia encargada de impartir el visto bueno para la adquisición de zonas verdes, de acuerdo con los estudios de equipamiento comunitario o de recreación con el fin de que éstas queden ubicada en sitios en que realmente se requieran.

Artículo 170 : La autorización para la negociación en dinero o en tierra, de zonas verdes, otorgadas por el Comité Técnico o por la Secretaría de Planeación Municipal, según el caso, tendrá una vigencia de dos (2) año a partir de la fecha de su otorgamiento.

Artículo 171:DE LAS EXCEPCIONES. Todo urbanizador que pretenda desarrollar un proyecto no integrado a un plan de vivienda, sino en forma independiente, destinado a uso institucional, bien sea para la prestación de un servicio asistencial, educacional, clubes campestres y deportivos, cultural y de culto religioso, que por su mismo usos requiere de la dotación de áreas o zonas libres, está exento de la obligación de ceder al Municipio de Guacari, el porcentaje correspondiente de zona verde y usos comunales cuando estas

áreas libres estén integradas a un todo en el proyecto a aprobarse y dirigidas al esparcimiento y la recreación.

Artículo 172 : Todo proyecto para uso institucional debe tener como áreas libres, un área de terreno igual o mayor del porcentaje que le correspondería ceder al Municipio por concepto de zona verde y usos comunales. Las áreas de antejardín que el proyecto requiera, así como las zonas de aislamiento que el mismo exija, no son computables dentro del porcentaje de área libre y deberán ser adecuadas y mantenidas por el respectivo propietario.

Artículo 173 : En las zona de esparcimiento o recreación de los proyectos de uso institucional a que se refieren los artículos anteriores, no se permitirá ningún tipo de construcción.

Artículo 174 : Si el área libre del proyecto para los casos institucionales determinados en el presente Acuerdo, es menor que el porcentaje equivalente de la zona verde y usos comunales que debería ceder, al excedente faltante debe ser cedido o negociado con el Fondo Rotatorio de Tierras Urbanas adscrito a la UMATA, teniendo en cuenta para ello las disposiciones pertinentes.

Artículo 175 : Si por cualquier motivo, uno de los proyectos que fuera aprobado para un uso institucional decide cambiar por otro uso, el urbanizador está en la obligación de ceder el porcentaje correspondiente de zona verde, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

Artículo 176: Los proyectos destinados al uso y prestación de los servicios públicos básicos a desarrollar en el Municipio de Guacari, por entidades estatales o privadas deberán tener como áreas libres no cedidas, un área de terreno igual o mayor al porcentaje que le correspondería ceder al Municipio por concepto de zonas verdes y usos comunales.

Parágrafo: Se entiende por servicios públicos básicos el acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos, gas, aseo, seguridad y aquellos otros que sean calificados como tales por la Ley.

Artículo 177: Si por cualquier circunstancia uno de los proyectos que fuera aprobado para la prestación de los servicios públicos estatales o privado, decide cambiar por un uso diferente a los contemplados en el mismo, el nuevo urbanizador o constructor deberá ceder el porcentaje correspondiente de zona verde según lo exigido en el presente Acuerdo.

Artículo 178: DE LA CESIÓN DE VÍAS. Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Guacari, el área de vías de acuerdo con el Plan Vial y para vías locales las que resulten del Esquema Básico otorgado por la Secretaría de Planeación Municipal y del diseño de la urbanización incluyendo andenes, separadores de las vías y bahías de acceso o de estacionamiento para transporte público cuando sea del caso, de conformidad con las disposiciones del presente Acuerdo.

Artículo 179 : Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, o cualquier tipo de construcción, la cual tenga frente a una vía proyectada en terrenos que no sean de su propiedad, estará exento de cesión de área al Municipio, siempre y cuando el lote a desarrollar tenga acceso por otra y otras vías conectadas al sistema vial de la ciudad, las cuales deberán cederse.

Artículo 180 : DE LA ADECUACIÓN. Todas las área de terreno cedidas al Municipio para vías públicas deberán se adecuadas por el urbanizador, o constructor de acuerdo con las disposiciones que para tal efecto se establecen en el presente Acuerdo.

Parágrafo 1: Cuando se trate de vías de cuatro o más calzadas, el urbanizador, o constructor deberá adecuar la calzada lateral incluido el andén y el separador que da frente al globo de terreno a desarrollar.

Parágrafo 2: Cuando se trate de vías de dos calzadas deberá adecuar la calzada que da frente al globo de terreno a desarrollar.

Parágrafo 3: Cuando se trate de vías de una calzada deberá adecuar la media calzada que da frente al globo de terreno a desarrollar.

Parágrafo 4: Las vías que sean proyectadas al interior de un globo de terreno que se pretende urbanizar o parcelar, deberán ser adecuadas en su totalidad, salvo lo dispuesto en el parágrafo 1 del presente artículo.

Artículo 181 : Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, o cualquier tipo de construcción y que haya adquirido un globo de terreno colindando con vías de acuerdo con el Plan Vial y para vías locales las que resulten del Esquema Básico otorgado por la Secretaría de Planeación Municipal, se entenderá como vías de dominio público y el particular procederá únicamente a su adecuación de acuerdo con las normas establecidas para tal efecto.

Parágrafo: Cuando el globo de terreno a urbanizar o parcelar se encuentre en las condiciones descritas en el presente artículo, el urbanizador o parcelador procederá a adecuar la totalidad de la vías siempre y cuando el predio del frente se encuentre urbanizado o parcelado y la vía que los separa sea de una sola calzada. En los casos de vías de dos o más calzadas, la adecuación de las calzadas restantes serán realizadas por el sistema de valorización, o el que determine el Comité Técnico de Planeación.

Artículo 182: El urbanizador, parcelador o constructor responsable deberá adecuar, empedrar arborizar e iluminar las áreas verdes de las vías según las normas que fijen para tal efecto las entidades competentes.

Artículo 183: Cuando las vías se adelanten por el sistema valorización, la arborización, adecuación, iluminación y nomenclatura estarán a cargo de la UMATA.

CAPITULO SIETE

ESTRATEGIA DE MEDIANO PLAZO PARA PROGRAMAS DE VIVENDA DE INTERES SOCIAL.

Artículo 184 . PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

Se constituyen en metas de Mediano Plazo, (2000 – 2006), cubrir las siguientes demandas de espacio público, zonas verdes, vivienda de interés social y vivienda de desarrollo difuso:

DESCRIPCIÓN	TOTAL
Población Urbana Adicional Año 2010	3.894 Hab.
Viviendas Urbanas Adicionales al Año 2010 3.894 Hab. 3.5 Hab. / Viv.	1.112 Viv.
Déficit Actual De Viviendas	251 Viv.
TOTAL VIVIENDAS ADICIONALES AÑO 2010	1.363 VIV
Destinar 85% de soluciones a Viviendas de Interés Social, VIS . Destinar 15% a Vivienda de Desarrollo Difuso, VDD (estratos III a V).	1.158 VIS 204 VDD
Total suelos para expansión urbana VIS 1.158 Viv. / 75 Viv. / Ha. ²	15,4 Has
Total suelos para expansión urbana VDD 204 Viv. / 37.5 Viv. / Ha. ³	5,4 Has

² Densidad Alta para VIS

³ Promedio de Densidad Media y Baja para VDD.

TOTAL SUELOS PARA EXPANSIÓN URBANA	20,8 Has
Margen de seguridad 15%	3,1 Has
SUBTOTAL SUELO DE EXPANSION VIVIENDA	23.9 Has
ESPACIO PÚBLICO (actual 10.8 Has)	
Déficit Actual de Espacio Público ⁴	2.7 has.
Para nuevos habitantes	1.9 has
SUBTOTAL SUELO DE ESPACIO PUBLICO	4.6 Has
TOTAL SUELO Programa Redensificación Urbana	28.5 Has

Artículo 185 : DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Aquellas urbanizaciones de vivienda de Interés Social cuyo número de soluciones sea igual o superior a treinta (30) unidades ubicarán, en su diseño urbanístico, el área donde se desarrollará el equipamiento comunitario requerido para dar cubrimiento a la población en materia de servicios sociales básicos de salud, educación recreación desarrollo comunitario, seguridad y abastecimiento. Para el efecto será el Comité Técnico de Planeación quién determine al urbanizador lo relacionado con localización del área que ocupará el equipamiento comunitario y el tipo de servicio que requiere la zona.

Parágrafo 1: El área a ocupar con el equipamiento comunitario no debe sobrepasar el 40% del total del área cedida como zona verde de la urbanización.

Parágrafo 2: Para el desarrollo definitivo de estas áreas de reserva se deberá prever, como mínimo, un (1) parqueaderos por cada noventa metros cuadrados (90 m²) de área útil de construcción.

Artículo 186 . METAS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. El Municipio de San Juan Bautista de Guacarí cuenta con Seis mil trescientas cincuenta y nueve, **(6.359)** viviendas siendo Tres Mil, **(3.918)** Urbanas.

El diagnóstico situacional nos ofreció que el 36% de la población de los estratos uno a tres tienen vivienda propia en tanto que el 45% del mismo segmento socioeconómico arrienda la vivienda que ocupa.

De la diferencia de vivienda propia o en arriendo nos queda un 19% con otra forma de ocupación para su hogar, es decir 3.273 personas que viven en la zona urbana constituyéndose en la población objetivo de una política social.

⁴ Para incremento a 5.0 metros cuadrados por habitante de espacio público actual.

Es decir se requieren en forma urgente 727 unidades de vivienda, a Marzo de 1999. Sin embargo este grupo carece de capacidad de pago o de ahorro y limita la política social.

Meta 1. Cubrir en la zona urbana el déficit neto de vivienda en 200 unidades nuevas de VIS y 51 de reubicación para el corto plazo, (2000 – 2002).

Meta 2. En el periodo 2003 – 2005 se requieren en VIS 476 unidades de vivienda de interés social, adicionales. 66 por reubicación y 410 nuevas

Meta 3. Ejercer el control urbano para que se cumplan con cuatro requisitos considerados para la estrategia de Vivienda de Interés social cruciales:

1. Disponibilidad de Servicios Públicos Domiciliarios.
2. Acceso por vías urbanas proyectadas.
3. Cercanía a servicios comunitarios, (Educación, Recreación, Mercadeo).
4. Costo competitivo de terreno para lograr precio de subsidio.

Por eso señalamos como meta para la urbanización inmediata y mediata de la traza urbana principal de Guacarí los lotes de la zona sur de la misma y los identificamos en el Plano No. 10 con los literales A a G.

AREAS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL URBANA

	AREA BRUTA M2	PERIMETRO ML	AREA NETA M2	VIS posibles
A	32.876	837,9	25.972	97
B	26.169	931,2	20.673	75
C	29.220	739,1	23.083	86
D	41.615	878,0	32.875	120
E	57.200	1.002,5	45.188	168
F	37.902	867,8	29.942	108
G	40.449	753,8	31.954	116

Meta 4. Ejercer el control urbano para que se cumplan con cuatro requisitos considerados para la estrategia de Vivienda de Interés social cruciales:

1. Disponibilidad de Servicios Públicos Domiciliarios.
2. Acceso por vías urbanas proyectadas.
3. Cercanía a servicios comunitarios, (Educación, Recreación, Mercadeo).
4. Costo competitivo de terreno para lograr precio de subsidio.

Meta 5. Para la urbanización inmediata y mediata de la traza urbana de Sonso los lotes identificamos con los literales A y B

AREAS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL SONSO

	AREA BRUTA M2	PERIMETRO ML	AREA NETA M2	Numero VIS posibles
A	3.758		2.968	29
B	7.014		5.541	55

Artículo 187 . Se hace necesario ejercer el control urbano para que se cumplan con cuatro requisitos considerados para la política de Vivienda de Interés establecer el SISBEN social que apoye la identificación de las

familias que demandan VIS con los siguientes componentes para solicitantes preferiblemente:

1. Composición familiar de los postulantes, (Mujer cabeza de hogar – número de hijos en edad escolar).
2. Capacidad de Ahorro programado.
3. Capacidad de Pago.
4. Redensificación de zonas de estratos uno y dos para apoyar el crecimiento de calidad de vida de toda la zona a partir de las nuevas construcciones que se emprendan.
5. Incorporación de tierra para urbanizar barata.

CAPITULO OCHO

PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACUACION URBANÍSTICA

Artículo 188. DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES. Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Guacari es un instrumento para la Administración del desarrollo y la ocupación del espacio público clasificado como suelo urbano, rural y suelo de expansión urbana que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

Artículo 189 Conforme al artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y de los Decretos 879 y 1507 de 1998, el PBOT del Municipio de Guacari adopta la conformación, identificación y formulación de proyectos de Planes Parciales a partir de las Unidades de Actuación Urbanística.

Los Planes Parciales podrán ser elaborados por la Secretaria de Planeación Municipal a solicitud del Comité Técnico de Planeación. Por las comunidades, asociadas en Juntas de Acción Comunal, Grupos Proviendistas o Cooperativistas o por los particulares interesados en la gestión pública o la empresa privada.

Artículo 190 CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES. Los Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística deberán contener como mínimo:

1. Elementos Básicos:

- 1.1. Políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión que desean intervenir.
- 1.2. Localización y Dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial, de transportes y de intercomunicación de todas las áreas urbanas y las proyectadas para las áreas de expansión que se desean intervenir.
- 1.3 Delimitar en el suelo urbano y de expansión urbana, de las áreas de conservación y protección de recursos naturales, paisajísticos y de conjuntos urbanos, históricos y culturales que se desean intervenir.

1.4. Determinar específicamente el suelo urbano y de expansión urbana de las áreas objeto de los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas que se desean intervenir.

1.5. Establecer la especificación de la naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos cuya promoción y ejecución se complete a corto y mediano plazo conjuntamente con la definición de sus directrices generales de gestión y financiamiento, y el completo diligenciamiento de las autorizaciones para emprender las actividades indispensables para su concreción de las áreas que se desean intervenir con el Plan Parcial.

2. Elementos Temáticos:

2.1. Establecer usos e intensidades de usos del suelo.

2.2. Tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión del área que se desea intervenir con el Plan Parcial.

2.3. Acciones para promover el uso racional del suelo del área que se desea intervenir con el Plan Parcial.

2.4. Garantías contractuales, a través de pólizas de calidad y cumplimiento con una entidad de Seguros reconocida nacionalmente, el cumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en este Acuerdo aplicables al área que se desea intervenir con el Plan Parcial.

2.5. Definición de las metodologías y soportes técnicos de la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y los beneficios del área que se desea intervenir con el Plan Parcial.

Parágrafo 1: Para lograr el cumplimiento de los Elementos Básicos y Temáticos, los propietarios o Gestores de la Unidad de Actuación Urbanística o responsables del Plan Parcial de Gestión deberán solicitar por escrito su intención ante la Alcaldía Municipal: Secretaria de Planeación.

Parágrafo 2: La Alcaldía municipal señalará un plazo no mayor a ciento ochenta días a los propietarios o Gestores de la Unidad de Actuación Urbanística o responsables del Plan Parcial de Gestión para presentar por escrito el documento de Plan que cumplirá lo dispuesto en todos sus apartes por este Acuerdo.

Parágrafo 3: La Alcaldía a través de la Secretaria de Planeación Municipal pondrá en conocimiento del Comité Técnico de Planeación, la solicitud y el Plan parcial o Unidad de Actuación Urbanística, que presentaron por escrito en original y tres copias. El Comité Técnico expresará sus opiniones y

recomendaciones por escrito en un plazo no mayor a 30 días hábiles, después de los cuales la ausencia de respuesta se interpretará como silencio administrativo positivo para los gestores o responsables.

Parágrafo 4: Una vez aprobado en su totalidad el Plan Parcial o la Unidad de Actuación Urbanística por el Comité Técnico de Planeación, los propietarios o Gestores deberán realizar audiencia pública con los vecinos e interesados en la misma para efectos de los ajustes antes de adopción como parte integrante del PBOT municipal y su ejecución.

Artículo 191 . CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA CARACTERIZACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

El plan Básico de Ordenamiento Territorial de Guacari ha considerado como caracterizaciones para Planes Parciales identificados en el Plano No. 12, las siguientes:

1. *Plan Parcial de Expansión Urbana.* Necesarios para permitir la incorporación de suelo de expansión delimitado y señalado en el Plano 12.

2. *Plan Parcial de Desarrollo.* Necesarios para zonas que a pesar de encontrarse en suelo urbano no han sido urbanizados y que se encuentran numeradas en el Plano 10 de Vivienda de Interés Social y delimitadas e identificados en el Plano 12.

3. *Plan Parcial de Redesarrollo o Redensificación.* Aplicables a sectores urbanos que requieren modificaciones sustanciales al uso del suelo o para cambios de actividad, mejorando densidades, infraestructura urbana, espacio público delimitadas e identificados en el Plano 12.

4. *Plan Parcial de Mejoramiento Integral.* Para sectores del municipio desarrollados en forma incompleta o con condiciones deficitarias en equipamiento de servicios públicos, servicios comunitarios o zonas recreativas delimitadas e identificados en el Plano 12.

5. *Plan Parcial de Mejoramiento de Espacio Público.* Tiene por objeto la recuperación y conservación de zonas del municipio con valor patrimonial ambiental y cultural y para la creación o transformación del espacio público delimitadas e identificados en el Plano 12.

**TITULO V
COMPONENTE RURAL DEL PLAN BASICO DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

CAPITULO UNO

AREA DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y LA POBLACION

Artículo 192: Las zonas o Áreas de conservación y protección de los recursos naturales en la zona rural de que trata el presente artículo

identificados en el Plano No. 13 y 15, acordes con el Decreto 1409 de 1985 de la Gobernación del Valle, son:

- a. 50 metros desde la rivera derecha del río Cauca a todo lo largo de la extensión del municipio de Guacarí como zona de protección obligatoria en el corto plazo, (un año), con Uso de suelo de Forestal protector.
- b. Concertar para mediano plazo, 90 metros adicionales a los 50 obligatorios, con uso de protección forestal y Agroforestería mediante los sistemas Transitorio: Taungía y Permanente: silvoagícola, Cercas vivas, Banco de proteínas, Banco de energéticos o huertos; a todo lo largo de la extensión del río Cauca en el Municipio de Guacarí.
- c. 30 metros en los trazados de los ríos Sonso y Guabas a todo lo largo de su curso con las restricciones y políticas señaladas en este Acuerdo en el corto plazo, (dos años). Los 30 metros se miden perpendiculares entre la margen del río y la zona de la rivera con Uso de suelo de Forestal protector..
- d. Las zonas de protección del Zanjón Guabitas y de la quebrada la Chamba a todo lo largo de su extensión y que deberán reservar en el corto plazo franjas de 30 metros desde las riveras izquierda y derecha de las aguas a cada lado.
- e. 30 metros protegiendo el perímetro de la Madre Vieja Videles en la zona de Guabas con Uso de suelo de Forestal protector.
- f. 30 metros a los lagos Pichichi I, Pichichi II, La Lorena.
- g. 30 metros en el perímetro del canal y parque de La Esmeralda con Uso de suelo de Forestal protector..
- h. 200 metros perpendiculares al perímetro de las zonas urbanas de Guacari, (Cabecera principal), Sonso, Guabitas y Guabas con Uso de suelo de Forestal protector – Productor y como zonas de exclusión de aspersiones aéreas de agroquímicos.
- i. 1000 metros perpendiculares al perímetro de la cabecera principal del municipio, donde no se permiten las quemas agrícolas, (follaje y residuos de cosecha o similares de caña de azúcar, soya, sorgo, maíz, etc.) no aspersiones aéreas con agroquímicos.
- i. 80 metros perpendiculares a cada lado desde el eje de las vías de la Malla vial del Valle del Cauca, en el territorio municipal.
- k. Una franja de 80 metros medidos perpendicularmente a los ejes de las vías principales donde no se permiten las quemas agrícolas, (follaje y residuos de cosecha o similares de caña de azúcar, soya, sorgo, maíz, etc.). Las vías contenidas en este literal son:
 - a. Carretera Guacari – Guabitas - Ginebra.
 - b. Carretera Guacarí - Guabas.
 - c. Carretera Guabitas – El Placer - Sonso
 - d. Carretera Guabitas – Puente Rojo – zona alta rural
 - e. Carretera Guacari – Canangua – Guacas.
 - f. Carretera Sonso – Santa Rosa – Zona alta montañosa.

l. 100 metros, medidos perpendicular al perímetro de los nacimientos de agua, existentes en el territorio municipal, con Uso de suelo de Forestal protector.

m. Los predios identificados en el proyecto Reserva Natural Especial de "Las Fuentes" de la CVC, Municipio de Guacarí, Universidad del Valle y Cooperación Internacional, con 100 metros medidos perpendicular al perímetro del mismo con Uso de suelo de Forestal protector.

n. Promuevase con los propietarios del predio rural TIERRA GRATA, el establecimiento de una reserva ecoturística de hábitat de fauna, pesca y flora nativa.

Parágrafo 1: La zona de influencia y la del espejo lagunar de la madre vieja Videles, señalado en el literal e del artículo anterior se declara zona de importancia natural y cultural local, para lo cual deberá prepararse un Plan Inmediato de Recuperación, mejoramiento y Conservación de la madre vieja.

Parágrafo 2: Los lugares señalados en el literal (ele), l del artículo anterior serán identificados y señalados en lista que prepare la UMATA para ser presentada al Comité Técnico de Planeación en el primer año de vigencia del presente acuerdo.

Parágrafo 3: El señalamiento que se establece en el artículo anterior no significa afectación a los terrenos delimitados al interior del mismo, sino el principio de interés general ambiental y se vigilará el cumplimiento del uso conforme del suelo rural como protector.

Parágrafo 4: A partir de la sanción del presente acuerdo el Municipio destinará el 1% del presupuesto municipal para la compra y mantenimiento de zonas y predios para la protección de fuentes, nacimientos y captaciones de acueductos rurales y urbano, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993.

CAPITULO DOS

AREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO

Artículo 193: Adóptese para las Áreas expuestas a amenaza y riesgo, los siguientes conceptos:

AMENAZA: Probabilidad de ocurrencia de un fenómeno potencialmente dañino, dentro de un tiempo específico y un área dada.

VULNERABILIDAD: Grado estimado de daño o pérdida de un elemento o grupo de elementos expuestos, como resultado de la ocurrencia de un fenómeno de magnitud o intensidad dada.

RIESGO: Posibilidad de exceder un valor específico de consecuencias económicas o sociales en un sitio particular y durante un tiempo de exposición determinado.

DESASTRE: Evento o conjunto de eventos, causados por la Naturaleza, (Terremotos, sequías, inundaciones, etc), durante el cual hay pérdidas humanas y naturales.

Artículo 194 : A fin de realizar el análisis de valor relativo de Riegos, se proponen unas variables y ponderaciones que arrojen resultados evaluables. Se considera en la propuesta:

AMENAZA DE RIESGOS.

Variable Amenazas por	Ponderación		
	%	Rango	Valor
Ocurrencia Histórica	20.0	1	5.0
		2 y 3	10.0
		4 y 5	15.0
		6 o mas	20.0
Importancia del Camino	3.0	Red Secundaria o Local	2.0
		Red Principal Municipal Regional	3.0
Recreación	8.0		8.0
Población	4.0	Zona rural dispersa.	1.0
		Zona Rural.	2.0
		Núcleo Urbano en zona rural.	3.0
		Zona Urbana.	4.0
Faenas Agrícolas	5.0	Agricultura de pan coger	2.0
		Agricultura media a pequeña parcela	3.0
		Agricultura extensiva industrial	4.0
		Agricultura intensiva industrial	5.0
Total	40.0		40.0

VULNERABILIDAD DE RIESGOS.

Variable Vulnerabilidad por	Ponderación		
	%	Rango	Valor
Propagación	15.0	Baja. (bosques)	3.0
		Media. (bosques y cuencas)	6.0
		Media Alta (asentamientos rurales)	12.0
		Alta cubre (asentamientos urbanos)	15.0
Resistencia al Control	3.0	Baja a media	2.0
		Alta	3.0
Clima	5.0		5.0
Topografía	7.0	Plana	1.0
		Pie de monte	3.0
		Montañosa	5.0
		Alta Montaña	7.0
Total	30.0		30.0

IMPACTO DE RIESGOS

Variable Impacto	Ponderación		
	%	Rango	Valor
Económico	10.0	Bajo	4.0
		Medio	6.0
		Medio Alto	8.0
		Alto	10.0
Social	10.0	Efectos en Estrato cuatro a seis	6.0
		Efectos en Estrato tres	8.0
		Efectos en Estratos uno y dos	10.0
Ambiental	10.0	Zona nucleada o urbana	5.0
		Zona Agropecuaria	6.0
		Bosques	7.0
		Zona fauna y flora nativa	8.0
		Zona protección cuencas, Subcuencas	9.0
		Efecto en zona estratégica ambiental	10.0
Total	30.0		30.0

Parágrafo: Una vez calificados los riesgos mediante las tres tablas anteriores y valorados sus rangos de amenaza, vulnerabilidad e impacto se procede a efectuar una clasificación de estos, de acuerdo a la siguiente tabla:

Rango de Prioridad	Prioridad	Color
80 a 100 Puntos	MUY ALTA	ROJO
60 a 80 Puntos	ALTA	NARANJA
40 a 60 puntos	MEDIA	MARRON
20 a 40 puntos	BAJA	AMARILLO

Artículo 195 : AREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO. Calificación de Riesgos en el Municipio de Guacari

Lugar o Sitio del Riesgo	Valor Amenaza	Valor Vulnerabilidad	Valor Impacto	Total
Erosión - Socavamiento				
Predios en la influencia de la Falla La Magdalena	8	21	27	56
Predios en la influencia de la Falla El Bosque	8	21	27	56
Predios en la cárcava paso de la Tigra, Vda La Magdalena	25	27	29	81
Predios contiguos a la socavamiento o depresión de la acequia Santa Rosa	10	25	21	56
Predios en la depresión o socavamiento de la Carretera Chafalote- Sta. Rosa	10	24	20	54
Núcleo Poblado de Chafalote-	10	24	20	54
Predios en el área de influencia de la mina de oro Bosconia.	23	29	28	80
Predios en el área de influencia de la mina oro La Magdalena	23	29	28	80
Predios en el área de influencia de la mina oro El Retiro.	23	29	28	80
Río Guabas Puente Rojo	25	28	29	82
Río Guabas Hda. Sta. Teresa	15	15	20	50
Río Guabas Hda La Esneda	15	15	20	50
Vda Lulos, La Magdalena	15	15	20	50
Predio Las Cuerdas – Vda El Bosque.	25	28	29	82

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN JUAN BAUTISTA DE GUACARI 2000 - 2010

Lugar o Sitio del Riesgo	Valor Amenaza	Valor Vulnerabilidad	Valor Impacto	Total
Contaminación				
Mina de oro Bosconia	23	25	28	76
Mina de oro La Magdalena	23	25	28	76
Mina de oro El Retiro	23	25	28	76
Vertimiento Población Sonso a Río Sonso	23	21	28	72
Vertimiento Población Guabas a Río Guabas	23	21	28	72
Vertimiento Población Puente Rojo a Río Guabas	23	23	28	74
Vertimiento Palo Alto a Madre Vieja Videles	23	21	28	72

Lugar o Sitio del Riesgo	Valor Amenaza	Valor Vulnerabilidad	Valor Impacto	Total
Inundación				
Desbordamiento Río Cauca en Hda San Gerardo	25	21	27	73
Desbordamiento Río Cauca en Hda Flautas.	25	21	27	73
Desbordamiento Río Cauca en Hda San Jordan	25	21	27	73
Desbordamiento Río Zabaletas en Hda Jordan	25	21	27	73
Desbordamiento Río Zabaletas en Hda San Luis	29	8	21	58
Desbordamiento Q Popurrinas carretera central Guacari Cali	25	21	27	73
Desbordamiento Río Guabas Corregimiento Guabas	36	15	21	72
Desbordamiento Zanjón La Chamba Vereda Canangua	25	21	27	73
Desbordamiento Río Sonso en Hda La Reina	25	21	27	73
Río Guabas en cruce puente vía Guabitas – Ginebra	25	21	27	73
Desbordamiento Q. la Magdalena Vereda Puente Rojo	36	15	21	72
Desbordamiento Río Zabaletas Corregimiento El Triunfo	36	15	21	72
Desbordamiento Río Sonso en Hda. La Reina	25	21	27	73
Desbordamiento Río Sonso en Hda. Pantanillo	25	21	27	73
Desbordamiento Río Sonso en desembocadura Río Cauca	25	21	27	73

Artículo 196: PONDERACIÓN DE AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGO. Los resultados una vez señalados las ponderaciones para las tres categorías de la clasificación de riesgo en el Municipio de Guacari e identificados en el Plano No. 14, son:

Lugar o Sitio del Riesgo	Total	Prioridad	Color
Erosión – Socavamiento	Ponderación		
Predios en la influencia de la Falla La Magdalena	56	Media	Marrón
Predios en la influencia de la Falla El Bosque	56	Media	Marrón
Predios en la cárcava paso de la Tigra	81	Alta	Naranja
Predios contiguos a la socavamiento o depresión de la acequia Santa Rosa	56	Media	Marrón
Predios en la depresión o socavamiento de la Carretera Chafalote- Sta. Rosa	54	Media	Marrón
Núcleo Poblado de Chafalote-	54	Media	Marrón
Predios en el área de influencia de la mina de oro Bosconia.	80	Alta	Naranja
Predios en el área de influencia de la mina oro La Magdalena	80	Alta	Naranja
redios en el área de influencia de la mina oro El Retiro.	80	Alta	Naranja
Río Guabas Puente Rojo	82	Muy Alta	Roja
Río Guabas Hda. Sta. Teresa	50	Media	Marrón
Río Guabas Hda La Esneda	50	Media	Marrón
Vda Lulos, La Magdalena	50	Media	Marrón
Predio Las Cuerdas – Vda El Bosque.	82	Muy Alta	Roja
Lugar o Sitio del Riesgo	Total	Prioridad	Color
Contaminación	Ponderación		
Mina de oro Bosconia	76	Alta	Naranja
Mina de oro La Magdalena	76	Alta	Naranja
Mina de oro El Retiro	76	Alta	Naranja
Vertimiento Población Sonso a Río Sonso	72	Alta	Naranja
Vertimiento Población Guabas a Río Guabas	72	Alta	Naranja
Vertimiento Población Puente Rojo a Río Guabas	74	Alta	Naranja
Vertimiento Medio pañuelo a Río Guabas	72	Alta	Naranja
Vertimiento Palo Alto a Madre Vieja Videles	72	Alta	Naranja

Lugar o Sitio del Riesgo	Total	Prioridad	Color
Inundación	Ponderación		
Desbordamiento Río Cauca en Hda San Gerardo	73	Alta	Naranja
Desbordamiento Río Cauca en Hda Flautas	73	Alta	Naranja
Desbordamiento Río Cauca en Hda San Jordan	73	Alta	Naranja
Desbordamiento Río Zabaletas en Hda Jordan	73	Alta	Naranja
Desbordamiento Río Zabaletas en Hda San Luis	58	Media	Marrón
Desbordamiento Q Popurrinas carretera central Guacari Cali	73	Alta	Naranja
Desbordamiento Río Guabas Corregimiento Guabas	72	Alta	Naranja
Desbordamiento Z La Chamba Vereda Canangua	73	Alta	Naranja
Desbordamiento Río Sonso en Hda La Reina	73	Alta	Naranja
Río Guabas en cruce puente vía Guabitas – Ginebra	73	Alta	Naranja
Desbordamiento Q. la Magdalena Vereda Puente Rojo	72	Alta	Naranja
Desbordamiento Río Zabaletas Corregimiento El Triunfo	72	Alta	Naranja
Desbordamiento Río Sonso en Hda. La Reina	73	Alta	Naranja
Desbordamiento Río Sonso en Hda. Pantanillo	73	Alta	Naranja
Desbordamiento Río Sonso en desembocadura Río Cauca	73	Alta	Naranja

Parágrafo 1: El PBOT adopta como integrante del mismo los informes técnicos de CVC:

SGA-1-047-2000 de Junio 30 de 2000, Problemas de Inestabilidad en el Predio Las Cuerdas – Vda. Bosque.

SGA-1-050-2000 de Julio 4 de 2000, Problemas de Inestabilidad en el Núcleo Poblado de Chafalote.

SGA-1-051-2000 de Julio 4 de 2000, Carcava Vereda La Magdalena.

Parágrafo 2: La Secretaria de Planeación Municipal en los siguientes noventa días a la aprobación de este Acuerdo visitará los lugares listados en el presente artículo y notificará a los propietarios la condición de amenaza del predio o inmueble señalando la prohibición para la realización de reformas, ampliaciones o adiciones.

Parágrafo 3: El Comité Local de Emergencias, CLE, con apoyo de la Secretaria de Planeación Municipal en los siguientes ciento veinte días a la aprobación de este Acuerdo visitará los lugares y preparará un protocolo de

acciones que se deban iniciar tanto por la administración municipal y la CVC como por los propietarios de los predios e inmuebles, a fin de mitigar y prevenir emergencias en las zonas y lugares señalados en el presente artículo.

Parágrafo 4: Compete a la Oficina de Planeación Municipal, preparar un listado de los nuevos inmuebles y lugares rurales que se deban clasificar en las categorías amenaza potencial o exposición a riesgos que deban ser calificados por el Comité Local de Emergencias, CLE y sumados a la lista presentada en este artículo.

Parágrafo 5: Compete a la Oficina de Planeación Municipal la supervisión, control y aplicación de normas de intervención en los lugares que se detallan en el presente artículo.

Artículo 197: A partir de la aprobación y sanción del presente Acuerdo, y dentro de los siguientes tres años, el Alcalde Municipal, deberá gestionar los recursos y realizar los siguientes estudios técnicos en detalle:

Definición y alcance de magnitud de las zonas de riesgo rurales

- Micro zonificación correspondiente a las amenazas
- Definición y delimitación de zonas de riesgo por inundación
- Definición y delimitación de zonas de riesgo por procesos erosivos

Propuesta de obras de infraestructura para mitigación de impactos en áreas de riesgo rurales identificadas.

Propuestas para el taller de arquitectura e ingeniería sobre vivienda e infraestructura apropiada para las zonas rurales micro zonificadas.

Parágrafo: La incorporación de los estudios aprobados, se realizará a través del Comité Técnico de Planeación que se crea con este Acuerdo.

CAPITULO TRES

AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS

Artículo 198: AREAS DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS. Para la infraestructura de servicios públicos en el Municipio de Guacari, que se identifican en el Plano No. 15 y se reservan son:

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS

SISTEMA	ESTRUCTURAS PRINCIPALES	UBICACIÓN
Acueducto	• Captación acueducto cabecera municipal y zonas rurales de Guabitas y Guabas	• Bocatoma y planta de tratamiento en Puente Rojo Río Guabas.
Acueducto	Captación acueducto zonas rurales de Santa Rosa – Sonso	• Parque natural Municipal “Las Fuentes” nacimientos de Ríos Sonsito – Tapias que originan el río Sonso
Acueducto	• Plantas de Potabilización • Tanques	• Bocatoma y planta de tratamiento en Puente Rojo y Guabitas. • Tanque (ACUAVALLE)
Alcantarillado Sanitario	• Lagunas de Oxidación • Celdas de secamiento de lodos	• 1200 metros al occidente de la traza urbana sobre proyección Calle 5
Alcantarillado Sanitario	• Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. PTAR	• Se prevé la construcción. 1200 metros al occidente de la traza urbana sobre proyección Calle 5
Alcantarillado Pluvial	• Canales Colectores • Canales Interceptores	• Alcantarillado mixto con alcantarillado sanitario dispone al mismo lugar de lagunas.
Energía Eléctrica	• Subestación	• Zona sur antes de Y paralela a Corredor Interregional
Telecomunicaciones	• Centrales Telefónicas	• Telecom. Cabecera Principal Sonso • ERT Cabecera principal • MAZCOL – BUGATEL Cto. Guabas
Aseo	Vertedero cerrado	• Kilómetro uno vía norte a Buga.
	Escombrera	• Vieja ladrillera en Guabitas
Aseo	Bases de Operación Relleno sanitario	• El basurero Regional por contrato con la FCC ubicado en Presidente – Buga.
Aseo	Relleno sanitario Opción uno	• Lotes erosionados Pichichi
Aseo	Relleno sanitario Opción dos	• Franja La Julia – Puente Rojo
Aseo	Relleno sanitario Opción tres	• Franja La Julia – Puente Rojo
Gas	Válvula de distribución	• Vía a Canangúa colindando con Empresa PIKU

Artículo 199. Definir acciones en el corto plazo, (2 años), con apoyo de la CVC, Ingenio Pichichi y Municipalidad para el establecimiento de los planes de manejo para la protección y desarrollo sostenible de:

1. Las cuencas de los ríos Sonso y Guabas.
2. Lagos de Pichichi I, Pichichi II y la Lorena.

Artículo 200. Promover ecosistemas de importancia para la producción de hidroenergía

1. Empezar acciones encaminadas a manejar, restaurar y reforestar, la cuenca del río Guabas que abastece de agua al canal de La Esmeralda para la producción de hidroenergía que tienen como propósito fundamental la generación eléctrica rural en el mediano plazo, (5 años).

Artículo 201. Manejar sosteniblemente las áreas destinadas al abastecimiento de agua potable para la población:

1. Empezar el Plan de protección, conservación y recuperación de las aguas superficiales, en el corto plazo mediante:

- a. Regulación, control y verificación de las zonas de protección de sitios de captación propuestas por este acuerdo para las fuentes de aguas para acueductos veredales o del acueducto municipal.
- b. Regulación del monitoreo de control de calidad y cantidad de producción de la fuente y captación en los acueductos.
- c. Empezar programa de aislamiento y ejecución del proyecto forestal protector en los sitios de captación y nacimientos.

2. Empezar el Plan de protección, conservación y recuperación de las aguas subterráneas, en el corto plazo mediante:

- a. Regulación, definición y puesta en marcha de las áreas de protección y recarga.
- b. A partir de estudios detallados propuestos en el presente acuerdo definir las acciones para protección de zonas vulnerables a contaminación o deterioro.

3. Empezar el Plan de protección, conservación y recuperación de los humedales, en el corto plazo mediante:

- a. Conformación de grupos de apoyo comunitario y de vecinos.
- b. Deslinde y amojonamiento de las áreas de influencia con apoyo de autoridades competentes.
- c. Plan de acción para recuperación, protección, conservación.

4. Establecer contacto con el Ministerio de Desarrollo Económico, SENA programa recursos naturales y CINARA Univalle para empezar el programa Cultura del Agua, en el corto plazo.

5. Definición de proyectos en el corto plazo, (2 años), entre el municipio de Guacarí – ACUAVALLE - CVC orientadas a restaurar y reforestar, las cuencas de los ríos Sonso y Guabas que abastecen de agua a la población urbana y rural en la actualidad y que deberán ser ampliadas a otros núcleos poblacionales antes del 2001.

6. Establecimiento en el mediano plazo, (5 años), de un sistema tarifario para el pago a propietarios de predios rurales por la generación del recurso agua, garantizando la conservación de las micro fuentes de agua, buscando su regulación y calidades óptimas. al tiempo que genere mayor eficiencia en el uso del recurso hídrico en el municipio de Guacarí, sistema que considera la asociación de usuarios

CAPITULO CUATRO

AREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERA.

Artículo 202 : Adoptase el Área de Actividad de Reserva Agrícola para los suelos de clase agrológica I, II y III de la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el valle geográfico del Río Cauca que comprende los corregimientos de Guabas, Guabitas, Canangua, Sonso entre otros.

Artículo 203: Los usos principales permitidos en el Área de Reserva Agrícola son los agrícolas, forestales y pecuarios establecidos en el estudio semidetallado de suelos, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y la Corporación Autónoma Regional del Cauca (C.V.C.). Esta clasificación está contenida en el Plano 16 Clasificación de Usos del Suelo componente del PBOT Guacari 2000 - 2010 que hacen parte integrante del presente Acuerdo.

Artículo 204: ÁREA DE ACTIVIDAD FORESTAL, es aquella que por su naturaleza ecológica (topografía, geología, suelo, clima) o legal debe permanecer siempre, o por largos períodos, con una cobertura vegetal arbórea o arbustiva que asegure una adecuada protección del suelo, la regulación hidrológica y la conservación del recurso natural. Se subdividen en Áreas de Actividad Forestal de Guacari en Tierras Forestales F1 y F2 con vocaciones para 760 y 1828 hectáreas cada una, respectivamente.

Artículo 205 : El Área de Actividad Forestal F1 está conformada por los terrenos con relieve quebrado, con pendientes entre el 20% y el 50%. Pueden poseer suelos profundos y muy profundos (mayores de 90 centímetros) permiten la producción permanente de maderas y otros productos del bosque, con aplicación de técnicas que no alteren el régimen hidrológico. Las tierras forestales productoras permiten el aprovechamiento total o parcial de los bosques.

En el municipio de Guacará se destinarán a actividad F1 Las zonas de protección del río Cauca y las zonas adyacentes a los ríos Guabas, Sonso y Zabaletas en las áreas definidas en el capítulo uno de este Título.

Corresponden a demás a zonas de vocación F1 las determinadas en el Plano 16 que es parte integrante de este acuerdo.

Artículo 206: El Área de Actividad Forestal F2 está conformada por los terrenos con relieve escarpado con pendientes generalmente mayores del 50%. Pueden poseer suelos moderadamente profundos (mayores de 50 centímetros). Exigen la presencia de una cobertura forestal permanente, permitiendo un aprovechamiento ordenado del bosque, con

prácticas exigentes de manejo de suelos, protección hidrológica, labores agroforestales en los sistemas señalados en este acuerdo.

Para Guacarí la zona a destinar actividad F2, corresponde a algunas de las franjas de los ríos Guabas y Sonso entre los 1.200 y 1.7000 metros y algunas de las zonas de protección de los ríos Guabas y Sonso comprendidas entre los 1.900 y 3.000 metros sobre el nivel del mar, en especial las zonas de Lulos, Alto Tapias y La Magdalena.

Corresponden además a zonas de vocación F2 las determinadas en el Plano 16 que es parte integrante de este acuerdo.

Artículo 207: Los usos principales permitidos en las Áreas de Actividad Forestal son los siguientes:

F1: Plantación de bosques comerciales.

F2: Plantación de bosques protectores – productores o de aprovechamiento parcial (producción de leña, madera para construcción, postes, etc.).

Parágrafo: En los siguientes 120 días a la aprobación del presente Acuerdo el municipio emprenderá el Plan Paisajístico en los términos de la Resolución CVC 295 de Julio 17 de 2000.

Artículo 208 : Adoptase el Área Forestal Protectora en la ribera del Río Cauca, en una extensión de 50 metros paralela al eje de la rivera del río de conformidad con las disposiciones establecidas por la C.V.C.

En el Área Forestal Protectora del Río Cauca, se establecerán únicamente, programas de arborización, y solo se permitirán las actividades que propendan por la conservación y preservación de los recursos vegetales y paisajísticos existentes.

Parágrafo: Las explotaciones de material de arrastre, deberán someterse a criterios técnicos y ambientales por parte de MINERCOL y CVC

Artículo 209: ÁREA DE ACTIVIDAD DE MINAS Y CANTERAS está constituida por las áreas destinadas a la explotación de los recursos naturales no renovables por los sistemas de socavón, a tajo abierto y dragado. Y corresponde en el territorio municipal de Guacarí, según el Catastro Minero Regional de MINERCOL a las siguientes:

- Títulos Mineros Vigentes:
 1. Exploración.
 2. Explotación:
- Zonas de Dragado:
- Zonas de Explotación de material de Río:

Parágrafo: Las zonas establecidas en el artículo anterior se encuentran ubicadas en el Plano No. 17

Artículo 210 : La Administración Municipal, a través de la UMATA con el apoyo de las entidades regionales competentes elaborará el Plan General de Adecuación Morfológica, para el Área de Actividad de Minas y Canteras, en un plazo no superior a los doce meses contados a partir de la expedición del presente acuerdo.

Artículo 211: Son elementos condicionantes del Plan General de Adecuación Morfológica los siguientes:

1. El marco paisajístico donde se ubica la explotación.
2. El curso de las corrientes de aguas superficiales.
3. Las zonas circundantes a los afloramiento de aguas subterráneas.
4. La estabilidad geológica del área.
5. Las directrices del Plan Vial, de Tránsito y de Transporte.
6. Las redes de servicios públicos.
7. La fauna y flora representativa del sitio.
8. El curso de los vientos.
9. Las áreas forestales protectoras.
10. Las áreas de actividad de vivienda.
11. La definición de las zonas de explotación.
12. Y otras directrices estipuladas por la Ley.

Artículo 212: Para cada predio en explotación, se fijan las siguientes zonas y criterios como condiciones para la formulación de los Planes Particulares de Adecuación Morfológicas:

1. Las zonas inmediatas internas a los límites de cada predio.
2. Las zonas ocupables con edificaciones e instalaciones.
3. La forma que adquiera el área deberá ser el producto de la configuración armónica entre el aprovechamiento de la industria extractiva y los requerimientos del uso futuro, entre los cuales podrá considerarse la adecuación de áreas para recreación.

Artículo 213: En las Áreas de Actividad de Minas y Canteras por el sistema de tajo abierto o cielo abierto, no se permitirán la explotación de material en los 30 metros contiguos a las riveras de cursos de aguas superficiales, ni a 100 metros alrededor de los afloramiento de agua subterráneas.

Artículo 214: En las Áreas de Minas y Canteras por el sistema de dragado, toda zona de adecuación, que se haya efectuado en los patios de la

explotación, deberá ser removida y los suelos deberán ser adecuados a su condición productiva, una vez finalizada ésta.

Artículo 215: En las Áreas de Actividad de Minas y Canteras por el sistema de Socavón, toda explotación deberá garantizar la estabilidad del suelo y subsuelo para permitir el desarrollo posterior de los usos potenciales definidos en el Plan Particular de Adecuación Morfológica.

Artículo 216: Es competencia de la UMATA conceptuar sobre los usos del suelo y el suministro de los servicios públicos.

Artículo 217: Es competencia de la C.V.C. conceptuar sobre el control y tratamiento de aguas residuales, desechos sólidos, ruidos, vibraciones y emisiones atmosféricas.

Artículo 218: Los frentes de explotación de las canteras deben estar localizados como mínimo a doscientos (200) metros de caseríos o asentamientos humanos.

Artículo 219 : En el área de actividad de minas y canteras podrán localizarse las plantas productoras de concreto premezclado, las cuales deberán cumplir con todos los requisitos exigidos para el desarrollo de un proyecto productivo en el área rural en especial por los mandatos de la Licencia Ambiental.

Artículo 220: Las zonas de explotación de oro de Bosconia, La Magdalena y El Retiro en la subcuenca del río Guabas, quedarán incorporadas al Área de Actividad de Producción Minera, debiendo para su exploración y explotación cumplir con el Código Nacional Minero.

Parágrafo 1: Para incorporar las minas, señaladas en el artículo anterior, al Area de Actividad de Producción Minera, deberán cumplir con las recomendaciones señaladas en el estudio de CVC, (Abril 2000 – López, Pedro).

Parágrafo 2: La CVC, aportara en estudio de la referencia, (Abril 2000 – López, Pedro). A través de la UMC Sonso – Guabas - Zabaletas

Parágrafo 3: En los 90 días siguientes a la aprobación del presente Acuerdo, la Administración municipal a través de la UMATA deberá concretar y definir las áreas de explotación y exploración minera en los términos contenidos en la Resolución CVC 295 de Julio 17 de 2000.

Artículo 221: ÁREA DE ACTIVIDAD DE RECUPERACIÓN DE SUELOS AF está constituida por terrenos con erosión severa y muy severa y las tierras misceláneas que por su condición natural y su ubicación geográfica tienen un alto valor económico, social y ambiental, por lo cual ameritan ser recuperadas. Corresponde en Guacarí entre otras, las zonas altas y a las cárcavas de pendiente de la vertiente occidental de la cordillera central en una extensión de 382 hectáreas, las cuales se localizan en el plano No. 16.

Parágrafo 1: Los tratamientos para estos terrenos entre otros son:

1. Aislamiento. 2. Estimulación de la sucesión natural. 3. Cobertura especial de pastos con árboles forrajeros. 4. Manejo de aguas de escorrentía.

Algunas de las áreas pueden ser manejadas con árboles frutales y tratamientos similares con materias orgánicas.

Parágrafo 2: Los usos principales permitidos en las Áreas de Actividad de Recuperación de Suelos, estarán acordes a la aptitud de los suelos, destacándose para estas las siembras de: Árboles frutales como tomate de árbol, lulo, mora, cítricos, mango, piña. Árboles forrajeros, (leucadena, guandul, crotalaria, acacia forrajera, etc.).

Artículo 222: La administración municipal, a través de la UMATA, deberá emprender un Plan de acción en el corto plazo a fin de atender los problemas de salinidad y mal drenaje identificados en los estudios de CVC e IGAC a partir de 1980 en la Subcuencas Zabaletas - Sonso para la zona plana del municipio.

Artículo 223: Los propietarios de terrenos ubicados en áreas de recuperación de suelos, recibirán incentivos que el Alcalde municipal pondrá a consideración del Concejo Municipal en el corto plazo, (dos años) a aplicar las medidas y a ejecutar y mantener las obras previstas en los planes de manejo.

Artículo 224 : Adoptase el área de actividad de Recuperación de Suelos AF para las zonas de el área de influencia de el paso de La Tigra, la cual deberá destinarse al uso forestal.

Artículo 225 . Propiciar usos agropecuarios sostenibles mediante la implantación de la Agroforestería mediante el cumplimiento de las siguientes metas:

Meta 1. Desarrollar un programa de Agroforestería desde la UMATA, que incluya caracterización e identificación de zonas que ofrecen posibilidades de establecimiento de la Agroforestería en términos ambientales y sociales, con sus requerimientos tecnológicos, económicos y ecológicos.

1. La UMATA en convenio con el Centro Agropecuario de Buga del SENA en el corto plazo, (dos años), seleccionarán las áreas que requieran cambio de sistemas productivos insostenibles, basados en monocultivo para implementar los sistemas de Agroforestería.

2. En las zonas contiguas a la rivera del río Cauca se propondrán los sistemas agroforestales para lograr restablecer el equilibrio alimenticio e hídrico del río Cauca y del municipio de Guacarí.

Meta 2. Evaluar y Replicar los sistemas agroforestales exitosos.

1. La UMATA en el mediano plazo, (cinco años), y mediante convenio con el SENA Buga, el Instituto Mayor campesino IMCA Buga y la Universidad del Valle a través de la capacitación especializada, y utilizando los materiales educativos que hallan generado para el tema la CVC, el Minambiente establecerán réplicas de los sistemas en otras regiones del municipio, en especial en las cuencas de los ríos Guabas y Sonso.

2. Empezar acciones estratégicas con el Instituto Von Humboldt y CORPOICA para lograr de Guacarí un municipio asociado al programa de investigación en biotecnología de especies arbóreas y arbustivas, con la coordinación de la Universidad del Valle.

3. Lograr en el corto plazo, (dos años) que la UMATA de Guacari sea asociada al Instituto Von Humboldt y la Red de Jardines Botánicos en la implementación del programa viveros y producción de material vegetal para el manejo de plantaciones y Agroforestería.

Artículo 226: ÁREA DE ACTIVIDAD AGRÍCOLA Comprenden todas las áreas que son aptas para la producción de cosechas. Estos suelos presentan pocas limitaciones. Incluyen las áreas de actividad agrícola correspondiente a los suelos de las clases agrológicas I a III y las C1 a C4.

Artículo 227: El Área de Actividad Agrícola I a IV y C1 y 2 está conformada por terrenos comprendidos desde los muy planos hasta los del pie de monte, con pendientes entre el 0%, 5% y el 12%; pueden poseer suelos moderadamente profundos. Corresponden en su mayoría a las zonas planas de Guabas, Guabitas, Sonso, Canangua, Guacas, El Placer, El Triunfo etc. Ocupan respectivamente I a III, 9.660 Has.; IV, 1.503 Has; C1 10.187 hectáreas y C2 515 hectáreas, y se localiza en el plano 15.

Artículo 228: El Área de Actividad Agrícola C3 está conformada por terrenos comprendidos desde los fuertemente ondulados hasta los quebrados, con pendientes entre el 12% y el 25%; pueden poseer suelos moderadamente profundos hasta muy profundos. Corresponden en su mayoría a las zonas de Santa Rosa, Chafalote, Alto Sonso, La Esmeralda, El Placer, Puente Rojo. En el municipio este uso de suelo de tierras cultivables ocupa 497 hectáreas, y se localiza en el plano 15.

Artículo 229: El Área de Actividad Agrícola C4 está conformada por terrenos comprendidos desde los fuertemente quebrados hasta los escarpados, con pendientes entre el 25% y el 50%. Corresponden a La Magdalena, Lulos, Alto Tapias , ocupa 1.838 hectáreas y se localiza en el plano 15.

Artículo 230: Los usos principales permitidos en las Áreas de Actividad Agrícola son las siguientes:

- C1: Agricultura de aprovechamiento industrial tecnificada.
- C2: Agricultura de reserva alimentaria y aprovechamiento industrial
- C3: Cultivos de café con sombrero, plátano, hortalizas, plantas medicinales y aromáticas, plantas ornamentales, frutales y pastos de corte.
- C4: Cultivos de café con sombrero, plátano, banano. Frutales y pastos de corte.

Artículo 231: El Área de Actividad Pecuaria está conformada por terrenos que van desde los planos hasta los fuertemente quebrados y escarpados con pendientes menores del 40%; la profundidad efectiva puede variar entre 20 y 50 centímetros. Generalmente presentan limitaciones severas en la profundidad por aspectos físicos y/o químicos, tienen una buena estabilidad geológica, no presentan erosión y tienen poca susceptibilidad a la misma, exigen prácticas de manejo selectivas para los potreros y para el ganado.

Artículo 232: El uso principal permitido en las Áreas de Actividad Pecuaria (P), es el de ganadería de tipo intensivo o semi – intensivo.

Artículo 233. Propiciar un entorno favorable para los “MECANISMOS DE DESARROLLO LIMPIO” mediante:
Desarrollo y fortalecimiento de la capacidad institucional a partir del convenio con la CVC y el Minambiente y la UMATA para iniciar las acciones tendientes a estimar la capacidad de reducción de emisiones de los gases en la zona industrial del Ingenio Pichichi

Artículo 234 Impulsar procesos de formación y participación ciudadana y gestión para la definición y coordinación de programas de capacitación y formación ambiental, en el corto plazo, que involucre temas de ciencia y tecnología, aspectos de uso sostenible de los recursos naturales y manejo y conservación de la biodiversidad a través de:

- a. Impulsar el convenio CVC, Universidad del Valle y Municipio de Guacarí para desarrollar el Centro de Formación Ambiental de “Las Fuentes”, en especial, brindando impulso al proyecto de educación aprobado para el PEI Colegio Pedro Vicente Abadía.
- b. Gestionando la capacitación no formal, a través de:

1. Asociar a la UMATA de San Juan Bautista de Guacarí para que en el corto plazo (dos años), se consiga del Minambiente e ICFES dos cupos en el proyecto Adecuación del Sistema de Educación Forestal Especializado, para tecnólogos que apliquen al sector forestal del municipio.
 2. La UMATA en convenio con el Centro Agropecuario del SENA Buga desarrollarán un programa para la formación y capacitación de tres organizaciones comunitarias de las cuencas Sonso, Guabas y Cauca, en el uso y manejo de los recursos naturales.
 3. Concertar y coordinar acciones, programas y proyectos de educación ambiental a nivel del sector educativo local.
 4. Apoyar en forma inmediata al colegio Pedro Vicente Abadía en sus sedes Central, y satélites de Guabas, Sonso, Santa Rosa y Guabitas en la inclusión de la dimensión ambiental en el currículo y la ejecución de los Proyectos Educativo Institucional”.
 5. Red de Educación Ambiental “TARAPA”, del Minambiente formando y capacitando a sus miembros en conceptos, herramientas y metodologías de educación ambiental, participación ciudadana y comunicación educativa para la gestión ambiental
 6. Asociar al colegio Pedro Vicente Abadía con el Mineducación⁵ en la inclusión de la dimensión ambiental en el currículo y la ejecución de los Proyectos Ambientales Escolares “PRAES”.
 7. Empezar en el corto plazo, (dos años), con la CVC el impulso a los procesos de formación y capacitación en Agroforestería, manejo de la sucesión natural de especies vegetales y manejo de fauna, entre otras temáticas, dirigida especialmente a los habitantes de las zonas de protección y reserva de los ríos Guabas, Sonso y Cauca.
- c. Empezar procesos de educación informal, mediante:
1. Diseñar y coordinar un proceso de comunicación educativa a nivel local, que contenga los aspectos necesarios para el desarrollo el Plan Básico Ambiental de ordenamiento territorial de Guacarí 2000 - 2009.
 2. Coordinar con el canal comunitario de televisión, el diseño y ejecución de actividades tendientes a formar a la comunidad local en el tema de ordenamiento noticiero de avance quincenal del PBOT de San Juan Bautista de Guacari.
 3. Inscribir el programa de noticias del PBOT en el corto plazo con los Ministerios de Agricultura, Ambiente y Educación para aprovechar los materiales y guías de divulgación y capacitación de los Planes de Ordenamiento Territorial y Planes Ambientales de Ordenamiento Territorial, a fin de preparar a la comunidad en los temas que deberán asumir para la siguiente discusión del PBOT a desarrollarse a partir de enero del año 2001.

⁵ *Ministerio de Educación*

Artículo 235 . ACCIONES MUNICIPALES EN EL CONVENIO DE PRODUCCIÓN LIMPIA. El municipio reconoce los parámetros restrictivos para el cultivo de la caña consignados en el *Convenio de Concertación para una Producción Limpia con el Sector Azucarero* plenamente vigente hasta el año 2005 signado por el Ministerio del Medio Ambiente, la CVC, CRC, la CARDER y el Municipio de Palmira y la reglamentación expedida por la CVC como ratificaciones del convenio.

Artículo 236 . RESTRICCIONES. En desarrollo del convenio de Producción Limpia se establecen las siguientes restricciones:

- 1.Cosechar sin quemar las zonas comprendidas en una franja hasta 1.000 metros de la cabecera municipal, entendiéndose que los 1.000 metros se miden perpendicularmente a partir del perímetro urbano.
- 2.Cosechar sin quema, ni realizar requema en las zonas comprendidas en una franje de 80 metros considerados desde el eje central de la calzada, en el sentido del flujo del tráfico vehicular en los corredores interregionales CIR.
- 3.Cosechar sin quema en una franje de 30 metros como zona de seguridad del borde de edificaciones, tanto en los núcleos urbanos en zonas rurales, como en las edificaciones dispersas de la zona rural.
- 4.Cosechar sin quema en una franje de 30 metros como zona de seguridad bajo líneas eléctricas de alta tensión, consideradas desde el eje de la línea en ambas direcciones.
- 5.Eliminación de las requemas de residuos en plantaciones de caña de azúcar tan solo en un 40% de los mismos en el periodo Enero 1 a Diciembre 31 del 2000.
6. En plantaciones de caña de azúcar tan solo se requemará en plantillas a partir del 1 de Enero del 2001

Artículo 237. El municipio establecerá un canal de comunicación permanente con la CVC, para la verificación y cumplimiento de las restricciones contenidas en el convenio de producción limpia adoptadas por el artículo anterior, a través de la UMATA.

Artículo 238. A partir de la sanción del presente acuerdo, en el territorio municipal se prohíbe la aspersión de agroquímicos o madurantes por vía aérea en una franja de 1.000 metros de la cabecera municipal, entendiéndose que los 1.000 metros se miden perpendicularmente a partir del perímetro urbano, localizados en el Plano No. 13.

Artículo 239 . Se prohíbe la aspersión de agroquímicos o madurantes por vía aérea en una franja de 150 metros, entendiéndose como una zona de exclusión que se miden perpendicularmente a partir del perímetro de:

- Núcleos de poblamiento en zona rural.
- Cursos de ríos y quebradas.
- Madre Vieja Videles.
- Nacimientos de aguas.
- Planta de Acueductos Urbano y Rurales.

Artículo 240. El municipio deberá contratar los estudios necesarios para determinar si las medidas de control contenidas en el convenio citado, son insuficientes o no. Igualmente deberá contratar estudios técnicos cuando se estime algunos eventos generados por la quema de caña de azúcar o la aspersión de agroquímicos, como de alta afectación en la salud humana o siniestros ambientales.

Parágrafo 1: Para la realización y financiación de los estudios señalados en el artículo anterior el municipio deberá gestionar apoyo de ASOCAÑA y PROCAÑA.

Parágrafo 2: Cuando los estudios técnicos contratados corroboren las estimaciones el Municipio tomará las medidas transitorias necesarias hasta por Sesenta, (60) días, para preservar la salud y seguridad de la población y del patrimonio ambiental. Durante este lapso de tiempo el Municipio deberá gestionar ante el Ministerio del Medio Ambiente el carácter permanente de las medidas.

CAPITULO CINCO

CENTROS POBLADOS – NORMAS DE PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES DESTINADOS A VIVIENDA CAMPESTRE.

Artículo 241: AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA El Área de Actividad de Vivienda está constituida por las áreas destinadas al desarrollo residencial y se clasifican en:

1. Residencial, definido como vivienda únicamente o con comercio complementario y servicios asistenciales; en núcleos urbano en la zona rural.
2. Vivienda Campestre en parcelación rural.

Parágrafo 1: Las áreas señaladas en el numeral 1, corresponden al territorio de los centros poblados:

Nombre	Viviendas Caserío	Viviendas Dispersas	Total Viviendas
Sonso	610	46	656
Guabas	317	49	366

Nombre	Viviendas Caserío	Viviendas Dispersas	Total Viviendas
Alto Guacas	50	122	172
Santa Rosa		152	152
Puente Rojo		89	89
Alto de la Julia		69	69
Chafalote		46	46
La Magdalena		101	101
Guacas		115	115
El Triunfo		43	43
Canangua		86	86
El Placer		53	53
Guabitas		561	561
TOTALES	977	1.532	2.509

Artículo 242: La Secretaria de Planeación Municipal expedirá las autorizaciones para la construcción de viviendas en los núcleos urbanos de la zona rural y demás edificaciones complementarias para lo cual se registrará por lo dispuesto para la Zona residencial R4 contenido en el Cuadro No. 2 que es parte integrante del presente Acuerdo.

Artículo 243: Para expedir las autorizaciones para la construcción de viviendas campestres en parcelación rural o para unidades de vivienda en la zona rural dispersa deberá tener en cuenta:

1. Mantener el carácter rural del predio, el uso principal señalado en la zonificación ambiental y la condición de unidad indivisible.
1. El tamaño predial para la autorización no podrá ser inferior a una hectárea, (10.000 metros cuadrados).
2. Se permitirá como ocupación máxima del 15%, utilizando el resto del predio para reforestación con especies nativas o para el desarrollo del uso principal previo a la vivienda campestre.
3. Presentación de Licencia ambiental previa a la intervención o construcción.
4. Permisos para conexiones a servicios públicos domiciliarios de la zona, o proyecto de aprovisionamiento de los mismos por autogestión, según autorización de la licencia ambiental.

Parágrafo: Cuando la parcelación de vivienda campestre considere el desarrollo de 5 a 10 unidades de vivienda por el sistema agrupado, el índice de ocupación máxima del predio es del 30%. El 70% restante se ocupará en reforestación con especies nativas.

Artículo 244: De La estrategia de mediano plazo para programas de vivienda de interés social rural. El Municipio de San Juan Bautista de Guacari cuenta con Dos mil cuatrocientas cuarenta y una, **(2.441)** rurales.

Meta 1. Al menos 1.092 personas viven en la zona rural, ocupando uno a varios cuartos en hacinamiento con otras familias. lo que permitiría estimar el déficit de vivienda en 218 unidades de vivienda necesarias en el plazo 1999 – 2002

Meta 2. Son necesarias otras 661 unidades de VIS en el periodo 2003 - 2008

CAPITULO SEIS

EQUIPAMIENTO DEL COMPONENTE RURAL.

Artículo 245: REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS. Establézcanse como Metas para el servicio público domiciliario de acueducto:

Meta 1. A partir del año 2000 deberá prepararse para prestar servicio de agua potable en la zona rural del municipio de Guacari a los siguientes usuarios:

VARIABLE	2000	2002	2004	2006
RURAL	2.916	3.109	3.182	3.471

Meta 2: En el corto plazo, (2000-2003), deberá la administración municipal preparar y adoptar el Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado para las cabeceras rurales de: Guabas, Guacas, Canangua, El Triunfo, El Placer, Puente Rojo y Sonso.

Meta 3. Controlar a partir del segundo semestre del año 2000 la perforación y explotación de pozos de agua.

Meta 4. El programa de micro medición y la distribución en las zonas rurales a partir de la colocación de medidores de control y distribución es un programa que deberá iniciar a partir de 2001.

Meta 5. Concretar la construcción del Acueducto de Santa Rosa en el segundo semestre del año 2000.

Artículo 246: Establézcanse como Metas para el servicio público domiciliario de alcantarillado:

Meta 1. Declarar como predio con afectación para dotación del servicio público del sistema de tratamiento de aguas residuales en la cabecera rural de Santa Rosa el terreno señalado en el diseño existente.

Meta 2. En los siguientes ciento ochenta días deberá el municipio gestionar los recursos para el sistema de tratamiento de aguas residuales en la cabecera rural de Santa Rosa.

Meta 3. En el corto plazo, (2000-2003), y a partir de adopción del Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado gestionar los recursos para los sistemas de tratamiento de aguas residuales en las cabeceras rurales de: Guabas, Guacas, Canangua, El Triunfo, El Placer, Puente Rojo y Sonso.

Meta 4. A partir del año 2002 se requieren los alcantarillados de: Sector Doña Juana, (Guabas sector de Guabitas).

Meta 5. A partir del año 2003 se requieren los alcantarillados de: La Lucia, Palo Alto, Juanchito (), Medio pañuelo, El Carmen, (Canangua),

Meta 6. A mediano plazo se gestionarán los recursos para los sistemas de tratamiento de aguas residuales de los sectores señalados en las metas 4 y 5.

Parágrafo 1: Se declaran de utilidad pública las áreas del inmueble o parte del mismo que se requieren para el sistema de tratamiento de aguas residuales de Santa Rosa..

Parágrafo 2: Acorde con el artículo 112 de la Ley 388 de 1997 el municipio deberá disponer de la correspondiente apropiación presupuestal para el pago de la compensación debida a los propietarios afectados por la declaración de las zonas para el sistema de tratamiento de aguas residuales de Santa Rosa, contenidas en este artículo, para cumplir con el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Parágrafo 3: La estimación para el pago de las afectaciones y los mecanismos de compensación, son competencia del Comité Técnico de Planeación.

Artículo 247 : Establézcanse como Metas para el servicio público domiciliario de Recolección y Disposición final de Residuos Sólidos:

Meta 1. En el futuro se podrán esperar las siguientes cantidades de basura, en el sector rural de Guacari:

TONELADAS DE BASURA MES

VARIABLE	2000	2002	2004	2006
URBANO	151,6	155,2	158,8	162,6

En 2000 en la zona rural se produce 0.8 kilogramos por habitante / DIA

Meta 2. Se hace necesario iniciar la recolección residencial de aguas residuos sólidos para las principales agrupaciones urbanas de la zona rural del municipio con periodo regular de dos veces por semana, emprendiendo el siguiente periodo:

Sonso 2.000
Guabas 2.000
Guabitas 2.000
Canangua 2.001

Meta 3 Antes del año 2001 se requiere haber logrado una asociación de municipios para coordinar y concertar el tipo de alternativas de sistemas de

saneamiento para disposición final de residuos sólidos con el fin de limitar los impactos producidos por la mayor producción de los mismos.

Artículo 248 : El Corregimiento de Guabitas posee **90** abonados y dos (2) teléfonos comunitarios adscritos a TELECOM; el Corregimiento de Cananguá posee una planta con capacidad de seis (6) líneas repartidas así : cuatro (4) abonados, y dos (2) comunitarios, Alto de Guacas, Santa Rosa de Tapias tienen la misma capacidad. El Corregimiento Guabas tiene el plan **MAZCOL** con una planta para **50** líneas repartidos así : 48 abonados , 2 teléfonos comunitarios. Establézcanse como Metas para el servicio público domiciliario de Telefonía básica y telefonía celular:

Meta 1. Intermediar el mercado telefónico básico local e inalámbrico rural, para garantizar los costos de competencia a los usuarios en igualdad de condiciones.

Meta 2. Intermediar en el corto plazo (2000 – 2001), ante las empresas de telefonía celular a fin de que instalen los equipos necesarios para una mejor recepción desde y hacia el municipio.

Artículo 249 :Establézcanse como Metas para el servicio público de Alumbrado Público:

Meta 1. Antes de finalizar el año 2000 se requiere haber logrado una asociación de municipios para coordinar y concertar el tipo de alternativas de sistemas de alumbrado público que garantice costos competitivos por economías de compra y venta de escala mayor con efectos en seguridad y calidad de vida del territorio municipal.

Meta 2. Antes del año 2002 se debe haber repotenciado el sistema de alumbrado público y cambiar las luminarias para crear alumbrado público en:
Sonso
Guabas
Guabitas
Canangua.

Artículo 250 :Establézcanse como Metas para el servicio público domiciliario de Gas:

Meta 1. Antes del año 2004 el cuarenta por ciento, (40%) de los hogares de Sonso, Guaba y Guabitas de distribución de gas domiciliario.

Artículo 251 : Establézcanse como Metas para el servicio público social de Educación Rural:

Meta 1. Establecer para Plan Educativo Municipal prioridades de inversión rural en educación preescolar Oficial y recreación las que siguen:

VARIABLES	PROYECCIÓN				
	1998	2000	2002	2004	2006
Población matriculada*	85	-	-	-	-
Aulas disponibles	4	-	-	-	-
Matricula proyectada	-	132	135	142	205
Aulas necesarias	-	2	-	-	2
Área Recreativa Necesaria	-	188 m2	-	-	252 m2

* Crecimiento vegetativo con proyección actual.

Meta 2. Establecer para el Plan Educativo Municipal prioridad de construcción de una, (1) Aula de Preescolar para las Veredas Sonso y Guabitas.

Meta 3 Establecer para Plan Educativo Municipal prioridades de inversión rural en educación básica, ciclo primaria Oficial y recreación las que siguen:

VARIABLES	PROYECCIÓN				
	1998	2000	2002	2004	2006
Población matriculada*	1.719	-	-	-	-
Aulas disponibles	68	-	-	-	-
Matricula proyectada	-	2.458	2.515	2.575	2.635
Aulas necesarias	-	21	1	1	2
Area Recreativa Necesaria	-	2.956 m2	228 m2	240 m2	240 m2

* Crecimiento vegetativo con proyección actual.

Meta 4 Establecer para el Plan Educativo Municipal prioridad de construcción de 12 aulas de Básica Primaria en las Veredas Sonso, Guabas, Guabitas, Santa Rosa de Tapias, Canangua.

Meta 5 Establecer para Plan Educativo Municipal prioridades de inversión rural en educación básica, ciclo secundaria Oficial y recreación las que siguen::

VARIABLES	PROYECCIÓN				
	1998	2000	2002	2004	2006
Población matriculada	197	-	-	-	-
Aulas disponibles	10	-	-	-	-
Matricula proyectada	-	290	301	307	323
Aulas necesarias	-	3	1	-	1
Area Recreativa Necesaria	-	372 m2	44 m2	-	88 m2

Meta 6. Establecer para el Plan Educativo Municipal prioridad de construcción de 3 Aulas de Básica Secundaria en las Veredas Sonso, Guabas

Meta 7. Establecer para el Plan Educativo Municipal prioridad de construcción de 2 Aulas de Básica Secundaria en la Vereda Guabitas.

Meta 8. Establecer para el Plan Educativo Municipal prioridad de ampliación de los estándares de calidad de la educación básica, a través de mejorar el mobiliario y la dotación de la Vereda Guabas.

Meta 9. Se requiere emprender la construcción y dotación de áreas recreativas rurales, unidas al periodo señalado en la tabla que sigue:

VARIABLES	PROYECCIÓN				
	1998	2000	2002	2004	2006
Población proyectada	14.243	14.583	14.926	15.277	15.604
Area Recreativa/Habitante	7.4 m/hb.	7.5 m/hb.	8.0 m/hb.	8.5 m/hb.	8.5 m/hb.
Area Recreativa Total Necesaria	106.734	109.372	119.408	129.854	132.634
Area a Construir	-	26.385	10.036	10.446	2.780

- Canchas de Futbol: 46.872 M2 – Parque Recreativo La Esmeralda: 51.312 M2 – Canchas Múltiples: 8.550 M2

Meta 10. Construir la unidad deportiva de Guabitas en lote de propiedad del Municipio en el corto plazo, (antes del años 2000).

Meta 11. Construir la plazoleta de encuentro de Guabitas que integre las instituciones públicas localizadas en la cabecera del corregimiento y la comunidad

Artículo 252 : Establézcanse como Metas para el servicio público social de Salud Rural:

Meta 1. Existen para 1998, trece CAA, Centros de Atención Ambulatoria, distribuidos en los corregimientos de Alto de Guacas, Alto de la Julia, Chafalote, Alto de Tapias, Santa Rosa de Tapias, Puente Rojo, El Placer, Sonso, Guacas, Guabitas, Guabas, Cananguá y la Magdalena. Para lograr servicios de calidad, cobertura y eficiencia deberá ampliar la planta en el periodo 2000 – 2006 como sigue:

VARIABLES	PROYECCIÓN				
	1998	2000	2002	2004	2006
Población proyectada	14.243	14.583	14.926	15.277	15.604
Promotoras	9	-	-	-	-
Auxiliares por 1000 habitantes	0	-	-	-	-
Promotoras necesarios	-	14	15	15	16
Auxiliares necesarios*	-	4	4	4	4

VIAS Y TRANSPORTES

Artículo 253 : A partir de la aprobación y sanción del presente Acuerdo, y dentro de los siguientes tres años, el Alcalde Municipal, gestionará los

recursos y deberá realizar los estudios técnicos en detalle del Plan Vial Rural Local, haciendo énfasis en:

- Estado y la capacidad de los Puentes, alcantarillas y Pontones en las vías rurales
- Propuesta de obras de infraestructura vial y apertura de nuevas vías en áreas rurales.
- Estudio de Diseño y obras de infraestructura para la vía Guacari – Guabitas
- Ginebra.
- Optimización y reprogramación del programa camineros.
- Programa de mantenimiento, mejoramiento y conservación de vías rurales y de centros poblados rurales.

Parágrafo 1: Las obras que lo requieran, deberán gestionar los permisos y/o licencias ambientales correspondientes.

Parágrafo 2: La incorporación de los estudios aprobados, se realizará a través del Comité Técnico de Planeación que se crea con este Acuerdo.

TITULO VI ACCIONES PARA LA GESTION Y FINANCIACION

CAPITULO UNO

PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE CORTO PLAZO.

Artículo 254 Adóptese para el corto plazo, (Junio 2000 a Junio 2003), el siguiente Banco de Perfiles de Proyecto.

PROGRAMA DE EJECUCION.

PLAN DE INVERSIONES DEL CORTO PLAZO (2000 – 2003)

COMPONENTE: GENERAL

SECTOR: MEDIO AMBIENTE

No.	Nombre del Proyecto
01	Declaración de áreas protegidas como Ecosistemas: 30 metros perpendiculares a la margen derecha del río Cauca. 30 metros perpendiculares a las margenes del río Guabas. 30 metros perpendiculares a las margenes del río Sonso. 30 metros perpendiculares a las margenes del río Zabaletas.
02	Recuperación y Conservación del sistema de humedales y madres viejas como áreas naturales protegidas y con suelo de protección a: Subproyecto Madre vieja Videles
03	Circuito paisajístico y de educación ambiental en: Ríos Guabas y Sonso aprovechando los actuales usos recreativos del agua
04	Saneamiento del área de explotación de materiales en márgenes del Río Sonso, conforme al Código Nacional Minero.

No.	Nombre del Proyecto
05	Saneamiento del área del basuro del kilómetro uno de la vía a Buga, como parte ambiental del municipio.
06	Generación de apoyo técnico y asistencial profesional a propietarios de las parcelas para proyecto agroforestal de: Riveras del río Guabas. Riveras del río Sonso.
07	Suelo de protección a las torres y vanos de tendido eléctrico del sistema interconectado que hace transito por el municipio.
08	Suelo de protección de 30 metros en la margen derecha del río Cauca a todo lo largo del territorio municipal y definirle vocación de protección producción en Agroforestería.
09	Suelo de protección de 30 metros en las márgenes izquierda y derecha del río Sonso a todo lo largo del territorio municipal y definirle vocación de protección - producción en Agroforestería.
10	Suelo de protección de 30 metros en las márgenes izquierda y derecha del río Guabas en el territorio municipal y definirle vocación de protección - producción en Agroforestería.
11	Suelo de protección de 30 metros en las márgenes izquierda y derecha del río Zabaletas en el territorio municipal y definirle vocación de protección - producción en Agroforestería.
12	Gestionar financiación para estudio de Contaminación de Acuíferos en superficiales y subterráneo en el Municipio en el periodo 2000 - 2003.
13	Gestionar financiación y cooperación para estudios de inventario de flora y fauna local en el periodo 2000 – 2003.
14	Gestionar la Asociación de Municipios Usuarios de los Ríos Guabas y Zabaletas.
15	Gestionar Realización y Financiación del Plan de Recuperación de la Subcuenca del río Guabas en el periodo 2000 - 2003
16	Gestionar Realización y Financiación del Plan de Recuperación de la Subcuenca del río Sonso en el periodo 2000 – 2003
17	Gestión de financiación y cooperación para Plan de amenazas por fallas geológicas en el territorio Municipal.
18	Gestión para financiación del Plan Maestro de R.S.U.
19	Gestión para financiación y adquisición de Horno crematorio y biodigestor para Matadero Municipal.
20	Prevención de inundaciones en la vereda Guabas
21	Construir la Agenda de Concertación local para el seguimiento del convenio de producción limpia con grupo Cañicultor a partir del Segundo semestre del año 2000.

No.	Nombre del Proyecto
22	Concertar con el Ingenio Pichichi y la CVC la reforestación de los lagos de Pichichi I Pichichi II y Lorena y declararlos de interés ambiental
23	Gestionar la realización del Plan de Manejo y Conservación del Espacio Público Local
24	Gestionar la realización del Plan de Manejo, protección y Conservación de las aguas superficiales, subterráneas y humedales.
25	Emprender el desarrollo de los programas Centro Educativo ambiental de "Las Fuentes"

COMPONENTE: GENERAL
SECTOR: VIAS Y TRANSPORTE

No.	Nombre del Proyecto
01	Desarrollo de la gestión de Tránsito en el Corredor Interregional CIR, (Proyecto Malla Vial del Valle del Cauca y Norte del Cauca), mediante concertación de empalmes vía prolongación calle 5 al Oriente y vía a Guabitas.
02	Plan Parcial de Renovación Urbana del Terminal de transportes regional.

COMPONENTE: GENERAL
SECTOR: EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES

No.	Nombre del Proyecto
01	Ampliación del servicio, mediante dotación de equipos, muebles y colección de la biblioteca municipal y Centro Cultural.

COMPONENTE: GENERAL
SECTOR: SERVICIOS PUBLICOS

No.	Nombre del Proyecto
01	Diseño y construcción del sistema de colectores y emisor final del alcantarillado urbano según diseños de CVC.
02	d. Diseño y construcción de Planta o sistema de Tratamiento de Aguas residuales PTAR (cerca de lagunas de oxidación)
03	Gestión ante empresas telefonía celular para mejorar señal local
04	Gestión integral a los Residuos hospitalarios Hospital local.
05	Gestión integral a los RSU Compostaje – Reciclaje – Relleno a través de acuerdo regional en el mediano plazo
06	Impulso a la EAT, (Empresa Asociativa de Trabajo), para el reciclaje de RSU

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN JUAN BAUTISTA DE GUACARI 2000 - 2010

COMPONENTE: GENERAL
SECTOR: GESTION

No.	Nombre del Proyecto
01	Constitución del equipo consultivo permanente de la empresa privada, la sociedad civil y el estado municipal para el seguimiento y evaluación permanente al Plan Básico de Ordenamiento Territorial
02	Constitución del banco de Programas y Proyectos del Centro Sur del valle del Cauca para gestionar recursos regionales y nacionales.
03	Definición de las agendas de concertación para los proyectos que requieren apoyo para la gestión, administración, o cofinanciación de la empresa privada, definiendo agenda, responsables, metodologías y velocidad de cambio.
04	Creación del banco de indicadores para el seguimiento y gestión de resultados
05	Dinamización de las iniciativas que conjuntas se deberán iniciar entre los municipios del Centro sur del Valle del Cauca generando asociaciones municipales temáticas.
06	Emprender estudios de factibilidad para la operación de proyectos subregionales en servicios públicos, educación, salud, recreación, turismo, etc.
07	Emprender transformación de servicio de Matadero y sacrificio de ganado mediante empresa de economía mixta, solidaria o privada.

COMPONENTE: URBANO
SECTOR: ESPACIO PUBLICO NATURAL Y
CONSTRUIDO

No.	Nombre del Proyecto
01	Gestión y diseño integral del Parque Lineal del Zanjón La Chamba.
02	Amoblamiento urbano para el parque central como principal lugar de encuentro municipal y turístico
03	Reglamentación y puesta en funcionamiento del Fondo Rotatorio de tierras urbanas

COMPONENTE: URBANO
SECTOR: VIAS Y TRANSPORTE

No.	Nombre del Proyecto
01	Programa de Señalización vial y de nomenclatura urbana
02	Programa de andenes y facilidades peatonales en el barrio El Centro
03	Pavimento Urbanización Las Ceibas
04	Empalme pavimento Carreras 2 y 4 con Urbanización las Ceibas

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN JUAN BAUTISTA DE GUACARI 2000 - 2010

No.	Nombre del Proyecto
05	Construcción puentes Carrera 2 y carrera 4 sobre Q La Chamba
06	Pavimento calle 5 carreras 11 y 12
07	Pavimento carrera 11 con calles 5 y 6
08	Pavimento calle 2aa carrera 12
09	Pavimento calle 2ª. carreras 12 y 12ª,a
10	Pavimento carrera 12ª. a nciato
11	Pavimento calle 11ª.a carreras 6 y 7
12	Pavimento calle 11 carreras 6 y 7
13	Pavimento calle 10 carrera 6 a 6ª. a
14	Pavimento carrera 6 calles 9 a 11
15	Pavimento carrera 6ª. a calles 10 y 11
16	Pavimento carrera 6 calle 8 y 9
17	Pavimento calle 9 carreras 5 y 6
18	Pavimento carrera 7ª.a calles 11 y 12 peatonal
19	Pavimento crrera 2e calles 5 y 6
20	Pavimento calle 6 carrera 2e y 3 e
21	Pavimento calle 15 carrera 2e a 4ae
22	Pavimento carrera 1ª. calles 3 a 5
23	Pavimento carrera 2b calle 6b 5

COMPONENTE: URBANO
SECTOR: EQUIPAMIENTO URBANO

No.	Nombre del Proyecto
01	Fortalecimiento del hospital San Roque para preparar el cambio regional a nivel II
02	Creación del Centro de Recursos Educativos Municipal en CREM en la zona urbana
03	Creación del centro de desarrollo deportivo Urbano, a partir de las construcciones que se emprendan para los juegos Departamentales 2000
04	Construcción – Dotación de 8 aulas de Preescolar
05	Construcción – Dotación de 7 aulas de Básica primaria
06	Construcción – Dotación de 11 aulas de Básica Secundaria
07	Construir – Dotar – Amoblar 6.000 metros cuadrados de placas recreativas pasivas y activas.
08	Construir – Dotar área deportiva múltiple en escuela Augusto Domínguez, y mejoramiento de la cancha de ejercicios actuales y futbol
08	Construir – Dotar área deportiva para personas de la tercera edad.

COMPONENTE: URBANO
SECTOR: SERVICIOS PUBLICOS

No.	Nombre del Proyecto
01	Ampliación de la planta de acueducto en 7 Lts / seg. día
02	Instalación de macro medidores para control de fugas de la red. Bajar a 25% las fugas.
03	Reposición y ensanche de la parte baja de la red de distribución de acueducto.
04	Protección del caudal por canalización de la quebrada la Chamba.
05	Diseño y construcción del interceptor final del Alcantarillado
06	Instalación domiciliaria del Gas (40% de la zona urbana)
07	Repotenciación del alumbrado público.
08	Cambio de Luminarias a Sodio en Corredores Urbano Principal y Corredores Urbanos Secundarios
09	Reprogramación de las Rutas de recolección de basura y optimización de la misma, para lograr dos días de frecuencia por vivienda..
10	Campaña de selección en hogares y establecimientos comerciales de residuos sólidos urbanos en la zona Centro.
11	Programación de Limpieza de quebradas la Chamba y Guabitas y espacios públicos.
12	Definición de estrategias para disposición de escombros

COMPONENTE: URBANO
SECTOR: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

No.	Nombre del Proyecto
01	Desarrollo del SISBEN social para subsidios de VIS
02	Gestión para la vinculación de la iniciativa privada en la construcción de 200 nuevas unidades de VIS
03	Taller de arquitectura para proponer alternativas para recuperación de las viviendas localizadas en Viviendas contiguas a la Quebrada la Chamba, zona de la carrera 11 a 13. Zona del barrio el Sol.
04	Gestión de 350 subsidios de INURBE para VIS

COMPONENTE: URBANO
SECTOR: MODELO URBANO

No.	Nombre del Proyecto
01	Impulsar las iniciativas privadas para lograr el desarrollo de las zonas identificadas para Planes Parciales de Actuación Urbanística de Expansión, Recuperación, Redensificación , etc.
02	Gestionar estudio para inducir la ocupación del suelo local con vivienda de crecimiento difuso y de baja densidad de ocupación para población de estratos cuatro a seis nueva en el municipio, en el sector de La

	Nubia, Aranjuez, El Sol y la conurbación de Guabitas
03	Estrategia de marketing regional para mostrar las bondades de residir en completa calidad de vida en Guacari.

COMPONENTE: RURAL
SECTOR: VIAS Y TRANSPORTE

No.	Nombre del Proyecto
01	Gestión para la identificación, reglamentación y financiamiento del Plan Vial Rural
02	Rehabilitación, ampliación y pavimento de la vía Guacari - Guabitas - Ginebra
03	Rehabilitación mejoramiento de la vía Santa Rosa - Sonso - CIR
04	Construcción de obras de arte en varias zonas de la vía El Placer - La Esmeralda - Chafalote - Santa Rosa de Tapias.

COMPONENTE: RURAL
SECTOR: SERVICIOS PUBLICOS

No.	Nombre del Proyecto
01	Gestión para financiación y construcción del Sistema de tratamiento de aguas residuales en Santa Rosa.
02	Gestión de financiación para Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado de zona rural incluyendo zonas de: Guabas, Guacas, Canangua, El Triunfo, El Placer, Puente Rojo y Sonso.
03	Mejoramiento del alumbrado público en: Sonso Guabas Guabitas Santa Rosa de Tapias
04	Ampliación del servicio de telefonía comunitaria en: Puente Rojo Chafalote Alto de Lulos
05	Establecimiento, mejoramiento del servicio de recolección y disposición final de residuos sólidos: Sonso Guabitas Guabas
06	Mejoramiento alcantarillado Guabitas.
07	Optimización de la planta de aguas residuales de Guacas.

COMPONENTE: RURAL
SECTOR: EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PUBLICO

No.	Nombre del Proyecto
01	Ampliación del servicio médico y promotora en salud de: Guabas Santa Rosa de Tapias
02	Ampliación de la educación secundaria constituyendo Instituciones de Educación Básica y ampliando a la media en: Guabas Guabitas Sonso Santa Rosa
03	Fortalecimiento del CMDR
04	Estudio de delimitación de las veredas y corregimientos para impulsar la dinámica de jueces de paz.
05	Mejoramiento de los escenarios deportivos de: Sonso Guabitas Puente Rojo Canangua Guabas Guacas
06	Construcción del puesto de salud del corregimiento El Triunfo

COMPONENTE: RURAL
SECTOR: MEDIO AMBIENTE

No.	Nombre del Proyecto
01	Apoyo técnico a través de la UMATA para desarrollo de agricultura alternativa
02	Reubicación de las viviendas en riesgo en las zonas de Veredas Guabas y Puente Rojo en orilla del Río Guabas:

Parágrafo: A partir de la sanción del presente Acuerdo, la Secretaria de Planeación Municipal cuenta con 180 días para inscribir ante el banco de programas y proyectos del Departamento los proyectos correspondientes a los perfiles de la vigencia 2001.

CAPITULO DOS

INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTIÓN

Artículo 255 INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTIÓN FINANCIERA. Para lograr éxito en las metas y propósitos señalados en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial se propone el Plan Operativo que

cubre inversiones de 2000 al 2003. No se calculan periodos superiores por los ajustes que deberá recibir el PBOT a finales del año 2003.

Parágrafo 1 Las cifras del Plan Operativo se presentan en millones de pesos de 2000. La fuente de inversión de los cuadros de salida corresponde a la fuente principal, no necesariamente única.

Parágrafo 2: Al señalar la fuente de inversión queda claro que el municipio es fuente de cofinanciación. Si se establece únicamente el Municipio como fuente, se entenderá que la inversión se realiza con recursos de Ley 60 de 1993 o la que la sustituya o modifique y con fuente en los llamados recursos propios.

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

Programa / Proyecto de Inversión	AÑOS DE INVERSIÓN				Fuente de Inversión
	1999	2000	2001	2002	
SISTEMA DE ACUEDUCTO					
Reposición y Distribución	-	80	60	50	ACUAVALLE
Macro medición	-	20	20	40	ACUAVALLE
Acueducto Santa Rosa	-	80	-	-	ACUAVALLE
Conexiones Domiciliarias Guabas	-	-	110	-	Municipio.
SUBTOTAL	-	180	190	90	

Programa / Proyecto de Inversión	AÑOS DE INVERSIÓN				Fuente de Inversión
	1999	2000	2001	2002	
SISTEMA DE ALCANTARILLADO					
PTAR Zona Urbana Central	-	150	130	155	ACUAVALLE
Alcantarillado Sonso	-	180	180	200	N.D.
Plan Maestro A&A Rural	-	-	300	-	ACUAVALLE
PTAR Santa Rosa	-	210	500	-	CVC –Municipio
Alcantarillado Guabitas	-	-	350	350	S:S:D.
Alcantarillado Doña Juana	-	-	-	70	Municipio
Alcantarillado Medio Pañuelo	-	-	18	-	Municipio
Alcantarillado Palo Alto	-	-	25	-	Municipio
Alcantarillado Juanchito	-	-	19	-	Municipio
Alcantarillado Puente Rojo	-	110	140	-	Municipio
Alcantarillado El Carmen	-	-	-	90	Municipio
Alcantarillado El Placer	-	-	-	90	Municipio
SUBTOTAL		650	1562	955	

S.S.D Secretaria de Salud del departamento

CUENCAS HIDROGRAFICAS Y USO RACIONAL DEL AGUA.

Programa / Proyecto de Inversión	AÑOS DE INVERSIÓN				Fuente de Inversión
	1999	2000	2001	2002	
SISTEMA CUENCAS					
Plan Cuenca Sonso – Guabas	-	30	50	-	CVC
Cuencas Sonso - Guabas	-	15.9	117	-	CVC
SUBTOTAL	-	45,9	167		

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

Programa / Proyecto de Inversión	AÑOS DE INVERSIÓN				Fuente de Inversión
	1999	2000	2001	2002	
VIS URBANA					
Proyecto IMVIGUA	-	190	-	-	INURBE
VIS Reubicación	-	-	440	-	Municipio
VIS Urbano	-	-	161	644	PRIVADO
VIS RURAL					
Proyecto Santa Rosa	-	-	-	-	Municipio
VIS Rural	-	-	305	-	Municipio
VIS Rural	-	-	-	1.220	Privado
SUBTOTAL		190	906	1864	

RESIDUOS SOLIDOS.

Programa / Proyecto de Inversión	AÑOS DE INVERSIÓN				Fuente de Inversión
	1999	2000	2001	2002	
SISTEMA DE RECOLECCION					
Plan Maestro R.S.U.	-	15	50		Municipio
Recolección Urbana	-	60	210	294	Concesión
Recolección Rural	-	-	350	410	Concesión
SISTEMA DE DISPOSICION FINAL					
Cierre Lote Carretera Guacari – Buga	-	15	-	-	Municipio
Asociación Municipios Centro	-	12	15	-	Municipio
SUBTOTAL		102	725	704	

EDUCACION.

Programa / Proyecto de Inversión	AÑOS DE INVERSIÓN				Fuente de Inversión
	1999	2000	2001	2002	
SISTEMA PREESCOLAR URBANO					
Construcción Aulas	-	26	26	39	Municipio
Mobiliario	-	3.2	3.2	5.1	Municipio
Dotación	-	4	4	6	Municipio
SISTEMA EDUCACION BASICA URBANA					
Construcción Aulas	-	65	104	78	Municipio
Mobiliario	-	8.5	13.6	17	Municipio
Dotación	-	10	16	20	Municipio
SISTEMA PREESCOLAR RURAL					
Construcción Aulas	-	-	33.8	-	Municipio
SISTEMA PREESCOLAR RURAL					
Mobiliario	-	-	4.2	-	Municipio
Dotación	-	-	5.5	-	Municipio
SISTEMA EDUCACION BASICA RURAL					
Construcción Aulas	-	80.6	135.2	101.4	Municipio
Mobiliario	-	11	17.6	22.2	Municipio
Dotación	-	13	21	26	Municipio
SUBTOTAL		221,3	384,1	314,7	

RECREACION.

Programa / Proyecto de Inversión	AÑOS DE INVERSIÓN				Fuente de Inversión
	1999	2000	2001	2002	
SISTEMA DE RECREACION EDUFISICA					
Recreación Pasiva Activa Urbana	-	-	200	210	Municipio
Parque de la Salud Longitudinal Chamba	-	90	50	-	Municipio
Parques Urbanos	-	-	70	40	Municipio
Recreación Pasiva Activa Rural	-	15	15	70	Municipio
Plazoleta de Encuentro Guabitas	-	25	10	-	Municipio
Plazoleta Sonso	-	15	15	15	Municipio
SUBTOTAL		145	360	335	

SISTEMA DEPORTE COMPETICION					
Compra lote Juegos 2000	-	-	-	-	INTERVALLE
Escenarios Juegos 2000	-	1200	-	-	INTERVALLE
Escenarios Rurales	-	120	110	-	Municipio
SUBTOTAL	-	1320	110		

MEDIO AMBIENTE.

Programa / Proyecto de Inversión	AÑOS DE INVERSIÓN				Fuente de Inversión
	99	2000	2001	2002	
POLITICA BOSQUES					
Mapa Zonas Degradadas	-	28	-	-	CVC
Agroforestería	-	-	25	10	SENA
Certificado Incentivo Forestal	-	-	-	100	Minambiente
Vivero Agroforestería	-	-	12	12	Minambiente
POLITICA AIRE - AGUA					
Guía Árboles y Flora Local	-	30	-	-	SINA
Plan Manejo Cuencas Sonso / Guabas	-	-	25	-	CVC
Reforestación Cuencas Sonso / Guabas	-	-	100	250	ACUAVALL E
Protección Río Cauca	-	120	180	200	Privados
Reducción CO2	-	25	25	40	Ing. Pichichi
POLITICA PARTICIPACION					
Educación Forestal	-	5	-	-	Minambiente
Educa Comunitaria Cuencas Sonso / Guabas	-	12	-	-	SENA
PEI Colegio Pedro Vicente Abadía	-	3	5	12	Municipio
PRAES Colegio Pedro Vicente Abadía	-	15	-	-	Mineducación
Capacitación Agroforestería	-	10	-	-	CVC
Comunicación Educativa TV – Radio	-	10	15	25	Municipio
PREVENCION Y ATENCION AMENAZAS					
Comité Local de Emergencia	-	8	12	15	Municipio
Estudio Mitigación Paso de la Tigra	-	10	-	-	Municipio
Plan de Atención de Amenazas	-	25	50	50	MinInterior
SUBTOTAL		301	449	714	

VIAS.

Programa / Proyecto de Inversión	AÑOS DE INVERSIÓN				Fuente de Inversión
	1999	2000	2001	2002	
SISTEMA CORREDORES CIR					
CIR 1	-	634	500	500	Concesión
CIR 2	-	807,1	2000	2000	Concesión
SISTEMA COLECTORAS					
CUP	-	318	1.200	1.000	Sobretasa
CUS	-	213	252	-	Sobretasa
SISTEMA VIAS LOCALES					
CICLOVIAS	-	27.3	-	183.3	Sobretasa
LOCALES PROLONGACION	-	-	290.1	300	Sobretasa
LOCALES PAVIMENTACION	150	300	700	524,3	Sobretasa
FACILIDADES PEATONALES	-	13.8	-	-	Sobretasa
REHABILITACION PUENTES	-	-	33.4	50.0	Sobretasa
SISTEMA INTERSECCIONES					
A NIVEL	-	28.5	150	200	Sobretasa
A DESNIVEL	-	325.7	1.000	1.000	Concesión
SUBTOTAL	150	2667.4	6125.5	5757.6	

Artículo 256 : De las propuestas de fuentes para esquema financiero de las metas ambientales del PBOT de Guacari 2000 – 2010 para el plan operativo son las siguientes:

Recursos de la UMATA

Aportes CVC

Aportes ACUAVALLE

Aportes Minambiente, Minagricultura, Mineducación

Aportes SENA, IGAC, SINA.

Sector Privado

Comunidad

Artículo 257 : Del Resumen del Plan Operativo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial por fuentes:

FUENTE	ACUEDUCTO Alcantarillado	CUENCAS	V/S	RESIDUOS SÓLIDOS	EDUCACION	RECREACION	AMBIENTE	VIAS
MUNICIPIO	1442,0	-	745,0	107,0	920,1	1067,0	115,0	-
SOBRETASA (1)	-	-	-	-	-	-	-	5937,7
ACUAVALLE	1085,0	-	-	-	-	-	350,0	-
SSD AGUAVIVA	700,0	-	-	-	-	-	-	-
INURBE	-	-	190,0	-	-	-	-	-
INDERVALLE	-	-	-	-	-	1200,0	-	-
CVC	500,0	212,9	-	-	-	-	63,0	-
SINA	-	-	-	-	-	-	30,0	-
MINAMBIENTE	-	-	-	-	-	-	129,0	-
SENA	-	-	-	-	-	-	47,0	-
CONCESIÓN	-	-	-	1324,0	-	-	-	8766,8
MININTERIOR	-	-	-	-	-	-	125,0	-
MINEDUCACION	-	-	-	-	-	-	15,0	-
ING Pichichi	-	-	-	-	-	-	90,0	-
EMP PRIVADA	-	-	2025,0	-	-	-	500,0	-
COMUNIDAD	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	3727,0	212,9	2969,0	1431,0	920,1	2267,0	1474,0	14704,5

(1) Incluido sobretasa al combustible automotor y recursos de valorización departamental por Malla Vial.

Artículo 258 : Del Resumen Plan Operativo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial: Periodo 1999-2002
RESUMEN POR PROGRAMAS

Programa / Proyecto de Inversión	AÑOS DE INVERSION				Fuente de Inversión
	1999	2000	2001	2002	
ACUEDUCTO / ALCANTARILLADO	-	830	1752	1045	VARIAS
CUENCAS	-	45,9	167	-	VARIAS
VIVIENDA VIS	-	190	906	1864	VARIAS
RESIDUOS SÓLIDOS	-	102	725	704	VARIAS
EDUCACIÓN	-	221,3	384,1	314,7	VARIAS
RECREACIÓN	-	1465	470	335	VARIAS
MEDIO AMBIENTE	-	301	449	714	VARIAS
VIAS	150	2667,4	6125,5	5757,6	VARIAS
TOTAL	150	5822,6	10978,6	10734,3	27.685,5

Artículo 259 : Recomendaciones para la implantación del modelo financiero para el Plan Ambiental del PBOT

- a. Tasa por uso del agua. Las rentas derivadas por este instrumento pertenecen al presupuesto de la CVC, pero legalmente no existe ningún mecanismo para que sean invertidas específicamente en los recursos bosque, aire o agua. Deberá el municipio emprender acciones de concertación con la CVC para lograr que esta concorra con financiación para algunas acciones del PBOT
- b. Tasa de Aprovechamiento Forestal. Los montos tarifarias actuales son bajos. Presupuestalmente ingresan los recursos a la CVC. Se requieren acciones de acercamiento para la cooperación con el PBOT de Guacari.
- c. Transferencias del sector eléctrico. La parte de los recursos que pertenece a la CVC debe ser invertida en la defensa de las cuencas abastecedoras de la cuenca hidroeléctrica y en programa de protección ambiental. Se requiere trabajar con la CVC para el proyecto de generación de energía de La Esmeralda.

La parte que corresponde al municipio de Guacari estará dirigida a proyectos de saneamiento básico y mejoramiento ambiental en especial las áreas de protección de las cuencas de los ríos Guabas y Sonso

- d. Mecanismos de Desarrollo Limpio. Es un instrumento que facilita el cumplimiento de las obligaciones de reducción de emisiones pactadas dentro del Convenio de Cambio Climático.
- e. Fuentes Complementarias de Financiación. Muchas de las fuentes pueden trabajar como contrapartida de los proyectos financiados no necesariamente con recursos financieros sino económicos, nos referimos a:
 - 1. El Fondo Nacional de Regalías y las Compensaciones por Explotación de Minerales. La zona del río Guabas posee oro de aluvión que debe ser materia de acciones por parte del PBOT a fin de evitar contaminación de acuíferos y erosión de los suelos de alta montaña y muy pobres como los de esta zona. Estos recursos deben agenciarse de esta fuente.
 - 3. Transferencia del sector eléctrico. Dineros para proyectos de electrificación rural especialmente a fin de evitar el uso de maderables en los hogares campesinos.
 - 4. Apoyo económico de los Ministerios de Agricultura, Educación y Ambiente. A través de apoyos en investigación, capacitación, transferencia de tecnología, material de apoyo o técnico que se gestiona en proyectos específicos señalados en las acciones de las metas establecidas en el PBOT.
 - 5. Apoyo económico de SENA, IGAC, IDEAM. A través de apoyos en investigación, capacitación, transferencia de tecnología, material de apoyo o técnico que se gestiona en proyectos específicos señalados en las acciones de las metas establecidas en el PBOT.

6. Mecanismos Complementarios para la Movilización de Recursos de Inversión. Por parte del sector privado y las instituciones públicas no ambientales.
7. Otras fuentes de recursos. La destinación de dos puntos con destino a los programas de la UMATA del porcentaje municipal de la sobretasa a la gasolina.

Artículo 260 INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTIÓN INSTITUCIONAL. Los elementos de gestión institucional, obedecen a tres criterios:

- Elementos de evaluación,
- Elementos de financiación y
- Criterios horizontales de acción.

Estos elementos además se proponen a partir de:

- a. Descripción de objetivos y criterios de evaluación.
- b. Identificación de recursos a dedicar para la realización de las acciones propuestas.
- c. Acciones tendientes para acceder a fuentes de financiación.
- d. Definición o redefinición de estructuras organizativas.
- e. Recopilación y sistematización de experiencias.
- f. Definición de elementos para lograr criterios de apoyo horizontal.
- g. Necesidad de compartir elementos de planificación
- h. Proporcionar servicios conjuntos a consumidores o clientes.

Artículo 261 : Los elementos señalados en el artículo anterior serán incorporados a través de la definición de los instrumentos de gestión que son parte integrante del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Desde luego su operacionalización y el éxito de la misma dependerán de la capacidad de acompañamiento que proponga la Administración Municipal y las agendas de concertación que inicie con los actores que intervienen en el territorio.

Artículo 262: Se adopta como herramienta institucional de gestión:

1. BANCO DE INDICADORES DE GESTION.

A partir de la aprobación del PBOT, el municipio deberá establecer un equipo interdisciplinario que apoye la oficina de Planeación a fin de poner en marcha el Banco de Indicadores para lograr el seguimiento y control del Ordenamiento del territorio. Este banco, (en realidad un sistema de información de doble vía) será además el principal insumo para la evaluación periódica programada en este Acuerdo

2. PLAN OPERATIVO DE CAPACITACION LOCAL

A partir de la existencia en el municipio del régimen de carrera administrativa es posible garantizar la continuidad a planes y programas que se diseñan

para gerencia por objetivos y no por dependencias. Para operacionalizar la gestión es necesario suscribir con los gerentes y secretarios del despacho convenios de gestión que garanticen el cumplimiento del programa metas, cronograma y ejecuciones propuestos en el PBOT.

3. PLANES SECTORIALES:

Son planes estructurados y formulados específicamente para el desarrollo de un determinado sector social, económico o administrativo, a partir de entrada en vigencia de este Acuerdo

4. ESTATUTOS TEMÁTICOS:

Son Instrumentos normativos orientados a reglamentar diversos temas relacionados con la planificación y la administración del desarrollo del municipio. Algunos ya fueron considerados en el Acuerdo del PBOT, como el estatuto de Usos tanto urbano como rural, no obstante en el corto plazo se requiere la identificación y operación de:

Estatuto Municipal de Presupuesto.

Estatuto de industria y Comercio.

Estatuto Municipal de Valorización.

Estatuto de tránsito y Transportes

Estatuto de zonas verdes y áreas de cesión.

5. PROGRAMAS DE GOBIERNO:

Son los instrumentos de integración de las acciones concretas que los candidatos a la Alcaldía o al Concejo propondrán en el periodo de acción del PBOT, 2001-2010. Igualmente las propuestas para acometer las acciones compartidas en los programas de gobierno de los candidatos a Gobernador o diputados a la Asamblea del departamento.

Por tal razón y a fin de guardar las líneas, objetivos, estrategias del PBOT propuesto y aprobado, la dependencia de Planeación Municipal deberá durante los periodos de elecciones proporcionar total y efectiva información a la totalidad de los candidatos a corporaciones municipal y departamental así como a los candidatos a Alcalde Municipal y Gobernador del departamento, sin importar su filiación partidista.

6. PLAN OPERATIVO ANUAL DE INVERSIONES:

El Concejo Municipal, previa aprobación del Plan Operativo anual de Inversiones POAI, revisará que las mismas correspondan con los proyectos viabilizados para la ejecución en el horizonte temporal del PBOT

7. BANCO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN MUNICIPAL, BPIM.:

Es el sistema de información de doble vía que permite la recopilación ordenada y sistematizada de los proyectos de inversión susceptibles de ser financiados total o parcialmente con fondos del Municipio o para los cuales el Municipio tenga interés en promover su ejecución con apoyo de la cofinanciación privada y oficial departamental, nacional o internacional.

Planeación Municipal, a partir del año uno del PBOT, (es decir en el segundo semestre de el año 2000), identificará y formulará los perfiles de los

proyectos identificados por las estrategias del PBOT. Estos proyectos servirán para preparar el POAI cada año durante el periodo 2000 - 2010

8. CONTROL DE GESTIÓN:

Es el conjunto ordenado de conceptos, técnicas y acciones encaminados a verificar el cumplimiento de los objetivos, las metas y los procedimientos de la Administración Municipal y a adoptar las medidas correctivas pertinentes cuando las acciones de la Administración se aparten de los objetivos. Para el caso del PBOT, se incluyen en este instrumento los conceptos del control interno y el control fiscal así como el banco de indicadores y metas.

La dependencia local encargada de Control Interno realizara bimensualmente un documento de seguimiento del PBOT para ser revisado en Consejo de Gobierno y facilitar el informe anual de gestión que se rinde tanto a Concejo Municipal, Contraloría Departamental , Planeación Departamental y Procuraduría Provincial.

9. BANCO DE AGENDAS DE CONCERTACIÓN:

Corresponde al sistema de información que permitirá seguir las agendas pactadas con instituciones y sectores públicos y privados comprometidos en el municipio para el cumplimiento participativo y concertado del PBOT.

En ellas se definirán objetos de la Agenda, Metodología para la realización del objeto y las metas, nivel de compromiso de la entidad o entidades signantes públicas y privadas y la Administración Municipal y Velocidad de Cambio, o cronograma para la ejecución y completa verificación de alcances.

10. PLAN DE INVERSIONES - RECURSOS FINANCIEROS

1. Con base en una tasa de crecimiento vegetativo se realiza una proyección para el primer periodo del Plan, en este caso 2000-2003 y se ajusta el PBOT a esa primera meta financiera.

2. Toda vez que los Fondos de Cofinanciación, por las medidas de la Corte Constitucional, no pudieron fusionarse a 28 de septiembre de 1999, se prevé que deberán trabajar con sus objetivos por lo menos una año mas. Esto abre nuevas alternativas de financiación para el PBOT.

3. Se definen las posibilidades de crédito comercial, de consumo y de fomento para el periodo 2000-2002.

4. Se estima la capacidad de apoyo de la empresa e iniciativas privadas al PBOT según Agendas de Concertación.

Artículo 263 :ESTRATEGIA FINANCIERA. Se adopta como estrategia financiera a fin de lograr cumplimiento a las agendas de inversión las siguientes:

1. *Racionalización de Gastos*. A través de:

1.1. Profesionalización de la Gestión.

1.2. Reducción de la Planta en Nómina.

1.3. Redistribución de compromisos con apoyo en la Ley.

- 1.4.Reducción gastos de funcionamiento.
2. *Racionalización de la estructura Tributaria.* A través de:
 - 2.1.Simplificación del recaudo mediante la sistematización.
 - 2.2.Control a evasión y elusión.
 - 2.3.Equidad tarifaria y eliminación de amnistías y exenciones.
 - 2.4.Recuperación de cartera en predial, contribuciones y tasas.
 - 2.5.Diseño de estrategia para atraer recaudo vehículos
3. *Utilización de Nuevas Fuentes.* A través de:
 - 3.1.Optimización de sobretasa al combustible automotor.
 - 3.2.Cofinanciación Departamental y Nacional
 - 3.3.Cooperación Internacional.
 - 3.4.Cooperación Privada.

TITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES FINALES Y DEROGATORIAS

CAPITULO UNO

DE LAS SANCIONES

Artículo 264 : Cuando se parcele, urbanice o construya sin cumplir todos los requisitos de Ley, la Secretaría de Planeación Municipal procederá a ordenar policialmente la suspensión y/o la demolición de la obra, sin perjuicio de la sanción de multa a que haya lugar.

Parágrafo: Las Sanciones anteriores se aplicarán observando los criterios establecidos en el artículo 66 de la Ley 9a. de 1989, la Ley 308 de 1996 y demás normas que la reglamenten.

Artículo 265 : Las firmas urbanizadoras y constructoras, sus representantes legales, sus juntas directivas y sus socios quienes teniendo en cuenta la obligación de construir obras urbanísticas no las realizaren, quedarán inhabilitados por el término de cinco (5) años para tramitar toda clase de proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos ante la Secretaría de Planeación Municipal, así como para celebrar cualquier tipo de contrato con las entidades del orden municipal.

Parágrafo: El tiempo de la inhabilidad se contará a partir del vencimiento del plazo para realizar las obras urbanísticas y se extenderá a aquellas firmas constructoras en donde hagan parte del capital social los urbanizadores o firmas constructoras que hayan incumplido.

Artículo 266 : Cuando se construya sin licencia de construcción o en desacuerdo con los planos aprobados, el constructor, además de las sanciones a que se hace alusión en el Artículo anterior, quedará inhabilitado

hasta por un término de cinco (5) años para tramitar toda clase de proyectos urbanísticos y arquitectónicos.

Artículo 267 : Las multas y sanciones a las que se refieren los Artículos anteriores serán impuestas por la Autoridad competente.

Artículo 268 : Los propietarios de bienes raíces, que por iniciativa propia o a través de terceros, usen o destinen un inmueble a un fin distinto del previsto en la licencia de uso del suelo otorgada por la Autoridad de Control físico, o quienes usen un inmueble careciendo de ésta, estando obligados a obtenerla, se harán acreedores a las sanciones establecidas en el artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 y demás normas que la reglamenten o modifique.

Parágrafo: Cuando se tipifique la conducta descrita en el presente artículo, la autoridad de Control físico, remitirá el expediente a la entidad competente para que expida la orden policía de sellamiento del inmueble.

Artículo 269 : En caso de que se demuela un inmueble de interés patrimonial, la nueva edificación no podrá sobrepasar un (1) piso de altura de (3) metros máximo, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones contenidas en las normas pertinentes.

Artículo 270 : El funcionario Público que expida autorización que permita ejecutar programas o proyectos contraviniendo lo contenido en el presente Acuerdo, incurrirá en causal de mala conducta y será sancionado en concordancia con la Ley 388 de 1997.

Artículo 271: Todo constructor y propietario de una obra urbanística o arquitectónica debe garantizar a la Administración Municipal que los procedimientos que permitan adelantar éstas reúnan las condiciones de seguridad, tendientes a no ocasionar daños a terceros, a vidas humanas o a propiedades particulares, ni a poner en peligro la integridad de los peatones o transeúntes. Para tal fin, deberá construirse o instalarse las defensas y estructuras provisionales para la seguridad de los obreros, de los peatones, de los vehículos que transiten por la calle y de las propiedades vecinas.

Artículo 272 : Para el cumplimiento del Artículo anterior, la autoridad de Control Físico competente revisará periódicamente las obras que se estén construyendo en la ciudad, con el fin de verificar tanto el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas como la instalación de las medidas de protección.

Artículo 273 : Los constructores o propietarios que ocasionen daños a terceros en los procesos constructivos, responderán de estas acciones ante la justicia ordinaria y demás autoridades competentes y les será suspendida su inscripción de profesional y/o de constructor por la autoridad competente por cinco (5) años y retirado su registro de todas las entidades Municipales que celebren contratación de obras o de Consultoría, por un tiempo igual.

Artículo 274 : Para imponer la sanción administrativa de que trata el Artículo anterior se requiere la presentación de sentencia ejecutoria emitida por un Juez de la República en la cual se condene al constructor y/o propietario por los daños ocasionados a terceros.

Artículo 275 : Se remitirá al Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura Regional del Valle del Cauca una copia de la Resolución de la sanción administrativa y se solicitará la imposición de sanciones, por parte de este organismo o de quien haga sus veces, de conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 64 de 1978,

Artículo 276 : Los empleados al servicio de la Administración Municipal que sean competentes para dar trámite a las solicitudes de que trata este Acuerdo, y que no dieron respuesta con prontitud a ellas en los términos establecidos, incurrirán en las causales de mala conducta y en las medidas disciplinarias.

Artículo 277 : Los propietarios de construcciones o constructores responsables de proyectos de construcción que con ocasión de éstos causen daño o deterioro en las vías públicas deberán repararlas y para tal efecto se incluirá dentro de la garantía urbanística esta obligación. Aquellas construcciones que no sean objeto de la constitución de la garantía urbanística, le será cobrado a sus propietarios el daño ocasionado mediante liquidación que producirá la Entidad competente, la cual prestará mérito ejecutivo y su cobro se efectuará mediante la jurisdicción coactiva, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar.

CAPITULO DOS DE LAS DISPOSICIONES FINALES

Artículo 278 : Crease el Comité Técnico de Planeación Municipal Integrado por los siguientes miembros:

El Presidente del Consejo de Planeación Territorial que lo Preside.

El Secretario de Planeación Municipal, Que actúa como Secretario Técnico.

El Jefe de la UMATA.

El Gerente del Fondo de Vivienda Municipal.

El Secretario de Tránsito Municipal.
El Secretario de Obras Públicas.
Administrador o Representante CVC
El Gerente ACUAVALLE.
El Administrador de EPSA.
El Administrador de TELECOM.
El Administración de la ERT
El Administrador de la FCC Servicios Internacionales Colombia S.A.
El Administrador de la empresa Gases del Norte.
Un representante de los ONG´s Ambientales.

Parágrafo (transitorio): El Comité Técnico será instalado por el Alcalde municipal en los 30 días siguientes a la sanción de este acuerdo para que se establezca un reglamento de funcionamiento.

Parágrafo 2: El Presidente o Secretario Técnico del Comité Técnico de Planeación invitarán a ser parte integrante del mismo, a los encargados de planeación o proyectos en las Empresas de Servicios Públicos ESP, que el Municipio contrate, concesione o encargue de prestaciones en el territorio municipal, tales como; ESP de Alumbrado; ESP Distribuidoras y comercializadoras de GAS.

Parágrafo 3: El Comité Técnico de Planeación se reunirá en forma obligatoria una vez por mes y siempre que sea necesario en forma extraordinaria. De sus reuniones quedará Acta Oficial de determinaciones.

Artículo 279 : INFORME. Cada año calendario el día primero de Noviembre, el Comité Técnico de Planeación, enviará a la Corporación edilicia, una evaluación general sobre la ejecución y desarrollo del presente Acuerdo.

Artículo 280 : ADOPCION DE NORMAS CONCORDANTES AL PBOT. Con la aprobación del presente acuerdo se adoptan como integrales del presente las siguientes normas:

1. AGUA

DECRETOS	LEYES	RESOLUCIONES
2811- 74	041 – 93	273 – 97
1541 – 78	060 – 93	
2340 – 84	070 – 93	
1594 – 84	099-93	
1700 – 89	142 – 94	
1866 – 94	357 – 97	
2190 – 95	373 – 97	
748 - 95		

901 – 97		
1449 – 97		

2. AIRE

DECRETOS	LEYES	RESOLUCIONES
002 – 82	006 – 69	8321 – 83
1228 – 97	009 – 79	1792 – 90
948 – 95	030 – 90	898 – 95
2107 – 95	099-93	1619 – 95
1697 – 97	164 – 94	005 – 96
2206 - 83	304 – 96	909 – 96
		378 – 97
		441 – 97
		528 – 97
		619 – 97

3. SUELO Y BOSQUES

DECRETOS	LEYES	RESOLUCIONES
2811 – 74	099 - 93	
1753-94		
1791 - 96		
900 - 97		

4. RESIDUOS SOLIDOS URBANOS

DECRETOS	LEYES	RESOLUCIONES
1753-94	099-93	2104 - 83
605 - 96	430 - 98	2309 – 86
RAS –98		

CAPITULO TRES DISPOSICIONES OBLIGATORIAS

Artículo 281: INFORME DE REGLAMENTACION INMEDIATA Y DE CORTO PLAZO DEL PBOT. En los siguientes treinta días, de entrada en vigencia el presente Acuerdo, cada una de las Secretarías y dependencias comprometidas con acciones de gestión, reglamentación o control del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que se adopta con este acuerdo, deberán entregar al despacho de la Alcaldesa un informe escrito sobre los plazos, los asuntos y la propuesta de actuación para complementar el PBOT que les corresponde. Igualmente deberán definir las comisiones internas con responsables, cronograma y recursos necesarios para las acciones que les corresponden.

Artículo 282: SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Para el seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial el Comité Técnico de Planeación en el municipio acogerá herramientas metodológicas que desarrollara en los siguientes ciento ochenta días de entrada en vigencia del presente Acuerdo.

Artículo 283: COMPLEMENTARIEDAD EN LA PLANEACIÓN ESTRATÉGICA Y PRESUPUESTAL. La elaboración y ejecución del presupuesto anual, así como todas las acciones que adelante el gobierno municipal, se ajustaran a lo propuesto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, debiendo en el futuro y durante la vigencia 2000 – 2010, ceñir el Plan de Desarrollo Municipal a lo previsto en este acuerdo. Lo mismo ocurrirá con las iniciativas y proyectos que sean sometidos a la consideración y aprobación del Concejo Municipal y que estén relacionados con las materias de que trata el presente Acuerdo.

Artículo 284: INFORME DE SEGUIMIENTO. El Alcalde presentará informe anual de la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial al Consejo Territorial de Planeación y este lo hará ante el H. Concejo Municipal, así como los ajustes al Plan Plurianual de inversiones a que haya lugar cuando se establezcan ajustes que sean de interés municipal.

Artículo 285: Para la realización del seguimiento y control por parte de la CVC, se remitirá el Acuerdo en copia auténtica, una vez sea aprobado por el H. Concejo Municipal y sancionado por la Administración, dentro de los siguientes cinco días.

Parágrafo: La copia del Acuerdo de que trata el artículo anterior, se remitirá en un ejemplar impreso de la totalidad de los documentos y una copia en medio magnético.

Artículo 286: VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.
Dado en Guacari, a los Treinta y un, (31) días del mes de Agosto del Dos Mil, (2000).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CLAUDIA CARDONA CAMPO
Alcaldesa Municipal