

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

**AJUSTES AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE ULLOA VALLE DEL CAUCA
PROYECTO DE ACUERDO No DE AGOSTO DE 2003**

**EMPRESA ASOCIATIVA DE TRABAJO
DE PROFESIONALES NUEVOS HORIZONTES
ULLOA, AGOSTO DE 2003**

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE ULLOA
ALCALDIA**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Señores Concejales, hago entrega y coloco a disposición de ustedes el presente Proyecto de Acuerdo mediante el cual se realiza Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ulloa.

Dado el Marco Legal contemplado en la Ley 388 de 97 en el que se preve la realización de ajustes a la misma, me permito motivar algunos de ellos por considerarlos de importancia para la presente Administración:

Teniendo en cuenta las necesidades de vivienda de interés social en la municipalidad se plantea el caso de Villa Isabel ya que no reúne los requisitos de los 60M2 de área estipulados en el Esquema de Ordenamiento Territorial, las razones por las cuales se construyeron de esta manera tiene que ver con la preexistencia de estudios, planos y licencias aprobados con anterioridad a la promulgación del Acuerdo aprobatorio del Esquema de Ordenamiento Territorial. Vale recordar la urgencia manifiesta en lo relativo a la reconstrucción del eje cafetero, ante la necesidad de darle respuesta por parte del FOREC a los arrendatarios que estaban en albergues.

Por otra parte, se expone igualmente el caso del conjunto de viviendas ubicadas en la carrera 4, de los 18 lotes entregados una mínima parte no reúne los requisitos del área establecida de 60 M2, razón por la cual solicitamos el estudio.

Para los dos casos anteriores del Componente Urbano, se solicita la **excepcionalidad** ya que la ley contempla prioritario el desarrollo de programas de beneficio comunitario, aceptando este tratamiento, siempre y

cuando esté avalado por un organismo comunitario y/o instancia de participación comunitaria.

Para el Componente Rural, se solicita Ajuste en lo relativo a la finalidad y uso del Área denominado CORREDOR PAISAJISTICO EL PIÑAL, específicamente en el lote de propiedad de la Administración Municipal, adquirido desde el año 1994, esta administración considera importante vincular un número de familias a este lote, cuyas construcciones estarán a orillas de la carretera y articular las familias que habiten allí a labores propias del turismo planteado para la zona. Vale aclarar que las construcciones estarán acorde a la tipología de vivienda requerida y contarán las mismas con soluciones individuales de tratamiento de aguas servidas que minimicen el impacto ambiental.

Con la seguridad de darle respuesta a situaciones de interés público

Agradeciendo la atención

MARTHA LUCIA BEDOYA PATIÑO
Alcaldesa Municipal de Ulloa.

PROYECTO DE ACUERDO N° DEL 2003

POR EL CUAL SE ADOPTAN AJUSTES AL ACUERDO No 029 DEL 14 DE ABRIL DE 2001 MEDIANTE EL CUAL SE APROBO EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.

El Concejo Municipal de Ulloa, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 311 y 313 de la Constitución Nacional; la Ley 99 de 1993; los artículos 32 y 33 de la Ley 136 de 1994; el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, y de manera específica los artículos 11,13,14,15,22 y 28 de la Ley 388 de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 y

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios (art. 311) y regular los usos del suelo (art. 313).

Que en cumplimiento de la Ley 152 de 1994 (art. 41) el municipio además de aprobar el Plan de Desarrollo cuenta con un Esquema de Ordenamiento Territorial debidamente aprobado.

Que la Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley.

Que en cumplimiento de la Ley 388 de 1997, que modificó la Ley 9 de 1989 se aprobó un esquema de ordenamiento territorial.

Que en virtud de la Ley 388 de 1997 y teniendo en cuenta lo estipulado en los siguientes artículos:

Artículo 11. COMPONENTES DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Los planes de ordenamiento territorial deberán contemplar tres componentes:

1. El componente general del Plan

2. El componente urbano,
3. El componente rural

Artículo 13. COMPONENTE URBANO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

1. Las políticas de corto y mediano plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión
4. La determinación, en suelo urbano y de expansión urbana, de las áreas objeto de los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas.
6. Las estrategias de crecimiento y reordenamiento de la ciudad, definiendo sus prioridades y los criterios, directrices y parámetros para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria.

Artículo 14. COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO.

Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas.

2. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.
3. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, incluyendo las áreas de amenazas y riesgos, o que formen parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos.

Artículo 15. NORMAS URBANÍSTICAS

3. **NORMAS COMPLEMENTARIAS.** Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de Ejecución que se establece en el [Artículo 18 Ley 388 de 1997]. **También forman parte de este nivel normativo, las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.** Entre otras, pertenecen a esta categoría:

PARAGRAFO: Las normas para la urbanización y construcción de vivienda **no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social**, de tal manera que las especificaciones entre otros de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones de precio de este tipo de vivienda.

Artículo 22. DE LA PARTICIPACION COMUNAL EN EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO.

Una vez surtido el proceso de adopción o revisión del Plan, estas mismas organizaciones cívicas mantendrán su participación en el ordenamiento del territorio en los siguientes eventos

1. **Para proponer, en los casos excepcionales que consideren las normas urbanísticas generales, la asignación específica de usos y aprovechamientos del suelo en micro zonas de escala vecinal**, esto es, en los casos donde el efecto se limite exclusivamente a sus respectivos territorios y no contraríen las normas estructurales. En las zonas exclusivamente residenciales estas propuestas podrán referirse a normas de paisajismo, regulaciones al tránsito vehicular y demás previsiones tendientes al mantenimiento de la tranquilidad de la zona, siempre y cuando no se afecte el uso del espacio público de acuerdo con las normas generales.

Artículo 28. VIGENCIA Y REVISION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión en concordancia con los siguientes parámetros:

3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal y distrital, habida cuenta de las **excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos**. Se define unos casos excepcionales para ajustar el Esquema de Ordenamiento Territorial y se

ACUERDA:

ARTICULO 1. **En el: CAPÍTULO XI REGLAMENTO DE USO POR ZONA**

ARTÍCULO 100. ZONA CENTRAL DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE (ZCAM)

Se adiciona el siguiente parágrafo:

PARÁGRAFO: Para los casos de los programas de vivienda de interés social con características de redensificación que tenían proyectos

desarrollados antes de la promulgación del presente acuerdo se declaran unas excepcionalidades así:

1. Proyecto vivienda de Villa Isabela, las que se encuentran construídas con diseños establecidos y aprobados con anterioridad teniendo menos de 60 m2 de lote, y para el,

2. Proyecto de vivienda de interés Social denominado BARRIO EMILIO MERINO ubicado en la carrera 4 para 18 familias que cumple con las características de redensificación y consolidación urbana al que se declara su legalidad y aprobación de licencias basado en el Artículo 22.

LEY 387 (1. Para proponer, en los casos excepcionales que consideren las normas urbanísticas generales, la asignación específica de usos y aprovechamientos del suelo en micro zonas de escala vecinal,) **y debido al notable incremento del costo de la tierra que obligo a lotear con unas áreas menores a las permitidas inicialmente.**

ARTICULO SEGUNDO. En el CAPITULO XIV SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS. En el ARTÍCULO 126. USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL. En las áreas de manejo especial se tendrán los siguientes usos del suelo:

ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO PROHIBIDO
Corredores paisajísticos ambientales, El Piñal, Calamonte y Moctezuma	Bosque protector, protector productor y sistemas agroforestales. Con especies nativas y exóticas	Turismo ecológico, educación ambiental, vivienda rural dispersa, loteos no menores a 5 ha., equipamientos colectivos de escala local	Implantación de vivienda concentrada; infraestructura y equipamientos de escala regional; actividades productivas incompatibles con el uso principal; ganadería intensiva

Se adiciona el siguiente párrafo:

PARÁGRAFO: En el corredor paisajístico ambiental denominado El Piñal, específicamente en el lote de Propiedad del Municipio de Ulloa, se aprueba la construcción de 05 viviendas a orilla de la carretera con materiales propios de la región como guadua, esterilla etc garantizándole a ellas alternativas que minimicen el impacto sobre el medio ambiente tales como sistemas individuales de tratamiento de aguas residuales. Se ubicaran allí familias que puedan articularse al circuito turístico y que provean servicios tales como, guías ecológicos, vigilancia y suministro de alimentos y bebidas.

ARTUCULO TERCERO. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sancion.

Dado en el Salón del Honorable Concejo Municipal de Ulloa (Valle del Cauca), a los () días del mes de agosto del año dos mil tres (2003).

Presidente
Honorable Concejo Mpal. de Ulloa

Secretario
Honorable Concejo Mpal. Ulloa

ULLOA AGOSTO 05 DE 2003-

Señor (a)

Saludos Cordiales,

Como usted tiene conocimiento la Administración Municipal de Ulloa ha gestionado el proyecto "Sistemas Individuales de Tratamiento de aguas residuales para el municipio de Ulloa" con el cual le dara respuesta a la problemática de saneamiento básico en la localidad.

Quiero invitarle de manera especial a participar de una reunión que se llevará a cabo el día **Viernes 08 de agosto de 2003 a las 9.00 AM** en las instalaciones de la **Casa de la Cultura**.

El propósito de dicha reunión es darle a conocer a usted como beneficiario del pozo séptico el procedimiento a seguir para el desarrollo y ejecución del proyecto, la ubicación de su vivienda en el plano y la elección del representante de los beneficiario como interlocutor válido.

Esperando contar con su presencia en dicha Asamblea de Concertación Comunitaria para suscribir oficios requeridos para el nivel Nacional.

De usted Atentamente,

MARTHA LUCIA BEDOYA PATIÑO
Alcaldesa Municipal de Ulloa