

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE NARIÑO**

MUNICIPIO DE MALLAMA

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(ACUERDO No. DEL 2001)

2003

ACUERDO No. Del 2003 (del 2003)

El Honorable Concejo municipal de Mallama en uso de sus facultades legales:

ACUERDA:

ARTICULO 1. Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Mallama, mediante el cual se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano y se establecen las reglamentaciones correspondientes complementarias para el futuro desarrollo territorial del municipio de Mallama, consignado en las siguientes partes, títulos, capítulos, artículos y Parágrafos. Hacen parte del mismo los documentos, mapas, planos, gráficos y tablas que se mencionan y anexan y que son el soporte técnico del mismo.

**TITULO I
COMPONENTE GENERAL**

**CAPITULO I
EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ARTICULO 2: El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de uso, ocupación y aprovechamiento del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socio-económicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

**CAPITULO II
EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ARTICULO 3: El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

**CAPITULO III
PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL MUNICIPAL**

ARTICULO 4: El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantó bajo los principios de:

- ♣ Coordinación administrativa e interinstitucional, para la optimización de esfuerzos y recursos en torno a un objetivo común.
- ♣ Participación social, para que la población sea objeto y sujeto de su propio desarrollo.
- ♣ Equidad, brindando oportunidades de desarrollo a todos los grupos de la población y generando seguridad a los grupos más vulnerables.
- ♣ Sostenibilidad, conducente a garantizar el bienestar de las generaciones futuras bajo un criterio de manejo, protección y conservación adecuada de los recursos naturales y el medio ambiente.
- ♣ Competitividad, en términos de mejorar la producción agropecuaria, diversificándola hacia cultivos de alto rendimiento y productividad que permitan abastecer los mercados internos y generar excedentes para la exportación.
- ♣ Funcionalidad, en términos de permitir la articulación urbano - rural.
- ♣ Habitabilidad, en el sentido de propiciar a la población un ambiente que le permita vivir con dignidad.
- ♣ Reciprocidad, propiciando la participación, articulación y concertación entre los diferentes actores sociales, de tal forma que los beneficios del desarrollo sean para todos, y todos sean gestores del desarrollo

**CAPITULO IV
POLÍTICAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

ARTICULO 5: El desarrollo territorial municipal se adelantó bajo los principios anteriormente expuestos y contribuye al proceso de modernización del Estado, a la descentralización y a la autonomía territorial y propendiendo por:

1. Mejorar las condiciones de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente lo establecido por la Ley 388 de 1997 y su Decreto reglamentario 879 de 1.998.
2. Preservar el patrimonio ecológico, cultural, histórico y arquitectónico del municipio, representado por los recursos naturales, el medio ambiente y la identidad cultural.

3. Desarrollar el territorio en forma armónica equilibrada entre el sector urbano y rural.
4. Articular al municipio al desarrollo regional.

CAPITULO V OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 6: Son objetivos del Ordenamiento Territorial:

- ♣ Identificar, promover y establecer usos sostenibles del territorio y de los recursos naturales
- ♣ Promover procesos de crecimiento y desarrollo sostenible a nivel de la población para mejorar su calidad de vida y disminuir el impacto ambiental sobre los recursos naturales
- ♣ Promover la recuperación, mantenimiento y uso sostenible de la oferta hídrica, como factor fundamental en la orientación del proceso de ocupación y uso del territorio
- ♣ Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
- ♣ Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
- ♣ Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del Municipio
- ♣ Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para los próximos 9 años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.
- ♣ Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
- ♣ Identificar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con las cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el desarrollo territorial futuro.
- ♣ Velar por la calidad del espacio público definiendo su función complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.

CAPITULO VI ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 7: Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial

Municipal la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias.

- ♣ Fortalecimiento de la capacidad técnica y de gestión de la administración municipal para la planificación del desarrollo del municipio.
- ♣ Solucionar los conflictos ambientales de tenencia, ocupación, subutilización y sobre utilización de la tierra, específicamente en las áreas protegidas, mediante un programa de compra de tierras con su correspondiente rubro presupuestal
- ♣ Adopción de instrumentos económicos legales y administrativos para desestimular usos inadecuados e incentivar usos sostenibles del suelo
- ♣ Fortalecimiento de los procesos de participación y organización comunitaria
- ♣ Ordenamiento ambiental, control y vigilancia de las actividades extractivas de los recursos naturales renovables y no renovables
- ♣ Recuperación del tejido ecológico que integra los asentamientos humanos con los ecosistemas estratégicos
- ♣ Racionalización del uso y aprovechamiento del recurso hídrico
- ♣ Protección, manejo y revegetalización de los ecosistemas estratégicos para la conservación y producción de agua
- ♣ Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas
- ♣ Disminución de los impactos negativos sobre el ambiente generados por las actividades antrópicas sobre el área urbana
- ♣ Conservación de ecosistemas que prestan bienes y servicios ambientales a los centros poblados
- ♣ Fomento, conservación y difusión de tipologías arquitectónicas y urbanas sostenibles que expresen armonía con las particularidades ambientales y culturales
- ♣ Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano
- ♣ Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal
- ♣ Localizar los asentamientos, la infraestructura física, equipamientos colectivos y las actividades socio-económicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
- ♣ Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
- ♣ Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el Plan.
- ♣ Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión, y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.

- ♣ Desarrollo de la investigación básica y aplicada y promoción de tecnologías que garanticen el desarrollo de usos y formas productivas sostenibles.

CAPITULO VII INSTRUMENTOS NORMATIVOS

ARTICULO 8: El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

CAPITULO VIII INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

ARTICULO 9: El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

CAPITULO IX INSTRUMENTOS TÉCNICOS

ARTICULO 10: La información técnica presentada en los documentos, planos, mapas, gráficos y tablas, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Plan.

CAPITULO X METODOLOGÍA

ARTICULO 11: El proceso de formulación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

CAPITULO XI INSTRUMENTOS FINANCIEROS

ARTICULO 12: Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

CAPITULO XII INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y VEEDURIA CIUDADANA

ARTICULO 13: Para contribuir a la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional estipulados por la constitución nacional para establecer la correspondiente veeduría ciudadana.

ARTICULO 14: El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el corto, mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los próximos períodos de gobierno municipal. (corto, mediano y largo plazo)

CAPITULO XIII ACCIONES PRIORITARIAS

ARTICULO 15: Como acciones prioritarias para gestión y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán: La implementación de un Comité Interdisciplinario e Interinstitucional de Seguimiento y Evaluación del Plan, la divulgación amplia y efectiva del Esquema de Ordenamiento Territorial EOT. El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública y participación y control social.

TITULO II EL TERRITORIO MUNICIPAL

CAPITULO I ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL

ARTICULO 16: El municipio de Mallama se encuentra al sur occidente del departamento de Nariño, hace parte de la subregión del Pie de Monte Costero es decir la zona de transición entre la costa y la sierra, se caracteriza por ser una de las regiones con mayor riqueza biológica y étnica, el municipio se ha convertido en los últimos años en uno de los ejes de desarrollo del pie de monte costero.

CAPITULO II JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 17: El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan. El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan. El Municipio de MALLAMA se localiza al sur occidente del departamento de Nariño, entre las coordenadas 1°, 09^ latitud Norte y 77°, 05^ longitud Oeste del meridiano de Greenwich en la vía que de la ciudad de Pasto conduce a Tumaco, su ubicación corresponde a la zona comprendida por la cordillera occidental donde predomina el paisaje montañoso con profundos valles generalmente de sección transversal en V, su parte occidental limita con la llanura Pacífica y la parte oriental limita con la estribación occidental de la cordillera centro oriental donde comienza el Altiplano nariñense (Mapa 1). De acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza 40 de 1926, se segrego un territorio de Mallama y se lo integró al municipio de Sapuyes, quedando textualmente estipulado así: " La Asamblea de Nariño en uso de la atribución legal que le da el Acto Legislativo numero 3 de 1910 y considerando que el territorio que forman las haciendas Chimangual, Panamá, El Carmelo, San Antonio, Se halla desvinculado para su administración, del distrito de Mallama, al cual ha pertenecido; Que los vecinos del territorio dicho han solicitado con instancia a la Asamblea se los agregue al corregimiento de El Espino, Distrito de Sapuyes, en la provincia de Tuquerres, caserío del cual distan mas de 7 leguas, por lo cual de hecho se hayan abandonados; y considerando, que en el caso se trata de segregar una pequeña porción de territorio como quiere el artículo 54, numeral 4 del Acto Legislativo numero 3, ya citado, facultad que no esta en pugna con los requisitos exigidos por la Ley para crear y suprimir municipios y corregimientos, Ordena: Artículo 1° Desde la promulgación de la presente ordenanza, incorporase al corregimiento de El Espino, distrito de Sapuyes, provincia de Túquerres, el territorio comprendido por los siguientes linderos: Empezando por el suroeste en

las alturas del Azufral, en donde nace el zanjón que da origen a la quebrada Blanca, sigue por esta hacia la confluencia con la quebrada El Arenal y por esta quebrada sigue hasta la confluencia en el río Las juntas o Sapuyes; continua por esta hacia el norte hasta donde le entra la quebrada El Carrizo y por esta sigue hasta su origen que se halla en las cimas del Azufral y continua hasta el zanjón origen de la quebrada Blanca". En la Ordenanza 40 de abril 26 de 1913 estipula los límites oficiales entre el municipio de Mallama y Santacruz (Guachavéz), así : "Por el sur , la quebrada Guasí, desde su confluencia con el río Maspuciles o Pipalá, aguas arriba hasta su origen en el Cerro Negro y de este en línea recta, a dar a una hoyada grande al pié de la rastra que conduce a la ciudad de Túquerres, hasta encontrar el río Azufral; este aguas arriba, hasta el salto del Azufral y de este punto en recto a dar a otra hoyada en dirección a un puente nombrado Puente de Piedra; por el Occidente, el puente nombrado de donde nace la quebrada Palo Flores, está aguas abajo, hasta su desembocadura en la quebrada Chipacud, y siguiendo el curso de esta hasta su confluencia con la quebrada La Cruz, esta aguas arriba a encontrar la horqueta del Gualcalá y de aquí en línea recta hasta la Cuchilla del Rayo y esta a encontrar el río Blanco este aguas abajo, hasta su confluencia con el río Telembí; por el oriente , el río Pipalá que más abajo toma el nombre de Santa Rosa, desde su confluencia con la quebrada Guasí, aguas abajo, hasta el punto que ya con el nombre de Pacual le afluye la quebrada Cartagena que descende de la cordillera occidental y esta quebrada hasta su origen y de allí en línea recta, hasta la cima en descenso hasta el riachuelo que nace del Cerro Pan de Azúcar, este riachuelo aguas abajo hasta su confluencia con el riachuelo de la Concordia donde se caracteriza el río Cristal, este aguas abajo hasta su confluencia con el río Telembí".

CAPITULO III

ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 18: El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la actual división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano, expansión urbana, rondas de ríos y eje de actividad) y el sector rural. Actualmente y conforme a lo dispuesto en las actas de conformación de las Juntas de Acción Comunal, el municipio esta conformado por el casco urbano y el sector rural que esta formado por siete corregimientos y veintinueve veredas.

PARÁGRAFO: Para efectos administrativos y de gestión pública se mantendrá la actual división político administrativa, cualquier solicitud o interés de creación de veredas y corregimientos, será reglamentada por el Concejo municipal a través de actos administrativos acordes a las necesidades del municipio. Por lo tanto el Consejo Municipal reglamentará las futuras divisiones político administrativas.

CAPITULO IV CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

ARTICULO 19: De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el Municipio de Mallama el suelo se clasifica de manera general como suelo rural y suelo urbano cada uno de los cuales se clasifica para determinar su manejo respectivo, su delimitación está contemplada en el Mapa 3 incluido en el Documento ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MALLAMA.

ARTICULO 20: SUELO URBANO Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Esquemas de ordenamiento territorial.

En ningún caso el perímetro Urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

Para el municipio de Mallama el suelo Urbano corresponde a la cabecera municipal, que recibe el nombre de Piedrancha; definida mediante el perímetro urbano que a continuación se detalla:

- Límite Norte (N) : Con las estribaciones de loma de La Cruz, sus coordenadas geográficas longitudinales son 618340 Norte y 912090 Este.
- Límite Sur(S) : Es la intersección de la quebrada Chalá y el río Guabo, en la parte superior del sector Jirux, las coordenadas geográficas longitudinales son 617762 Norte y 912382 Este.
- Límite Oriental (E) : Parte baja de la loma la cruz, sus coordenadas son 618082 Norte y 912758 E.
- Límite Occidental (W) : Se limita con el sector Jirux, a partir de esta zona se eleva una gran montaña de la cordillera opuesta a la loma de la cruz, cerca de este limite se ubica el río Guabo, sus coordenadas geográficas longitudinales son 618230 Norte y 911942 Este.
- Límite Nororiental (NE) : Limita con la peña de la cruz en su parte baja, este punto tiene como coordenadas geográficas longitudinales 618230 Norte y 912400 Este.

- Límite Noroccidental (NW) : Esta adyacente a el sector o vereda el Carmelo, por donde pasa o se conduce la vía o carretera Nacional, Pasto Tumaco, sus Coordenadas geográficas longitudinales son 618262 Norte y 912008 Este.
- Límite Suroriental (SE): La vereda de Coataquer, de por medio se encuentra la quebrada Chalá, sus coordenadas geográficas longitudinales son 617762 Norte y 912666 Este.
- Límite Suroccidental (SW) : Por el sector Jirux, por donde hace paso el río Guabo, a pocos metros, sus coordenadas geográficas longitudinales son 617846 Norte y 912062 Este.

**CUADRO 4.1 MUNICIPIO DE MALLAMA
PERÍMETRO URBANO ACTUAL**

DELTA	COORDENADA NORTE	COORDENADA ESTE
A1	617910	912076 sigue camino en dirección N-E
A2	617985	912197
A3	618190	912120
A4	618231	912194
A5	618154	912268
A6	618224	912355
A7	618041	912548
A8	618131	912622
A9	618100	912647
A10	618062	912656
A11	618012	912700
A12	617968	912658
A13	617943	912629
A14	617930	912642
A15	617925	912635
A16	617912	912643
A17	617904	912632
A18	617867	912655
A19	617878	912679

A20	617888	912721
A21	617860	912745
A22	617833	912727
A23	617825	912733 siguiendo el curso de la quebrada Chalá, en dirección S-O
A24	617616	912420 siguiendo la margen izquierda del río Guabo en dirección N-O hasta encontrar el delta A1

ARTÍCULO 21: Para efectos del presente Esquema, entiéndase por Suelo Urbano el comprendido dentro del perímetro urbano de la cabecera municipal de Mallama, que se establece en los planos No U1 plano base y mapa 16 del rural que hacen parte integrante de este Esquema.

ARTÍCULO 22: SUELO SUBURBANO: Se clasifica como Suelo Suburbano en el Título 4 del presente Esquema.

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

En el territorio del municipio de Mallama se ha identificado dentro de este suelo al sector de El Carmelo; En la actualidad no se encuentra una delimitación del perímetro suburbano para este sector, por lo tanto este esquema plantea asumir dentro de esta categoría 500 metros sobre la vía nacional Pasto-Tumaco en sentido noroeste. Cuenta con redes de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones, combinados con los cultivos.

Dicho perímetro Suburbano no incluye área de expansión, porque la Ley de Desarrollo Territorial 388 de julio 18 de 1997 establece regulaciones tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas.

ARTICULO 23: SUELO RURAL De acuerdo a la delimitación del perímetro propuesto, el suelo rural se establece por fuera de las coordenadas establecidas en el Artículo 20 del presente acuerdo y lo determinado a partir de la propuesta de

usos del suelo Rural.

CAPITULO V AREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL

ARTICULO 24: Para efectos de la zonificación y reglamentación, se tendrán en cuenta las disposiciones constitucionales y legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en lo étnico, histórico, cultural y ambiental. En este punto y teniendo en cuenta que dentro de la jurisdicción municipal existe EL RESGUARDO INDÍGENA DE MALLAMA y teniendo en cuenta la Ley 388 de 1997, Artículos 63 y 329 de la Constitución Nacional, Artículo 286 de la C.P, Ley 21 de 1991, decretos y resoluciones sobre territorios indígenas, El municipio de Mallama se comprometerá a incluir el Plan Integral de Vida del RESGUARDO INDÍGENA DE MALLAMA, como parte del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio una vez se haya concertado y socializado su formulación, con el objetivo de garantizar y respetar la autonomía indígena en sus territorios acorde con la Constitución Nacional y sus principios regidores

TITULO III COMPONENTE RURAL

CAPITULO I ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO A NIVEL RURAL

ARTICULO 25: Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, zonas y sub zonas delimitadas y descritas en el presente Acuerdo, los usos del suelo se clasifican teniendo en cuenta el uso **principal, complementario, restringido, y prohibido.**

ARTICULO 26: USO PRINCIPAL: Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

ARTICULO 27: USO COMPLEMENTARIO: Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

ARTICULO 28: USO RESTRINGIDO: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales

exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

ARTICULO 29: USO PROHIBIDO Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

CAPITULO II TIPOS O TRATAMIENTOS PARA EL USO DEL SUELO A NIVEL RURAL

ARTICULO 30: A nivel rural se tendrán en cuenta los siguientes tipos a tratamientos en el uso del suelo:

Protección y Conservación. Corresponde a aquellas áreas que por su biodiversidad florística y faunística han sido declaradas como áreas naturales protegidas y actualmente se encuentran en estado de cambio de categoría y se refiere básicamente a la Reserva Natural del Azufral. (Unidad ZP4) Esta área se ubica dentro de los ecosistemas estratégicos que deben ser protegidos en su totalidad para evitar su alteración. Igualmente se incluyen dentro de este uso de preservación estricta las unidades ZP1 y ZP6, las unidades ZP2, ZP3 y ZP5 recibirán un tratamiento de preservación activa,; ya que en estas áreas existen recursos en explotación los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento y extinción; además hacen parte de las reservas naturales de El Río Gualcalá y la Reserva Natural de los Volcanes Chiles y Cumbal, dentro de la unidad ZP5 encontramos la reserva natural "El Rollo", (Reserva sin declarar), donde la mayor parte de cobertura está conformada por páramo, bosque primario, bosque secundario, bosque ripario y algunos cultivos; aunque progresivamente se ven reducidas debido a la ampliación de la frontera agrícola e instalación de cultivos ilícitos. Es importante mantener estos ecosistemas necesarios para la oferta hídrica del municipio.

Igualmente es necesario dar cumplimiento al decreto 1449 de 1.997 del código de Recursos Naturales sobre la necesidad de mantener una cobertura de bosques sobre nacimientos de agua, rondas de ríos y quebradas.

Este uso de protección y conservación activa será designado igualmente a la unidad ZPR; ya que los ríos y quebradas que por su alto deterioro ambiental debido a factores como deforestación, contaminación por aguas negras, residuos sólidos, químicos, entre otros, se encuentran en este momento altamente afectadas y necesitan de inmediato un tratamiento especial, entre ellas encontramos: Río Guabo, Quebrada. Arracachal, Quebrada. Yupe, Quebrada Chala, Quebrada. Chimbilán, Quebrada. Coyas, Río Verde, Quebrada. Pueblo Viejo y otros afluentes

que abastecen el Río Guabo. Las unidades ZAF1, ZAF2, ZA1, ZAF3, ZR1, ZAF4, ZAF5, ZA2, ZA3, ZAF6, ZAF7, ZAF8 y ZAF9 tendrán esta actividad como complementaria.

Regeneración y Mejoramiento. Corresponde a las áreas que han sido degradadas por causas antrópicas y merecen ser rehabilitadas y recuperadas ya que se constituyen en las barreras naturales que impiden o limitan la ampliación de la frontera agropecuaria y con ello la alteración de los ecosistemas estratégicos de mayor importancia ambiental, en este caso la unidad 9, que es la zona que bordea La reserva Natural Azufral, cumplirá con la función de servir como zona de amortiguamiento, las unidades restantes tendrán esta actividad como uso complementario; ya que de una u otra manera han sido deterioradas y para un buen funcionamiento deben ser mejoradas.

Cultivos Con Tecnología Apropriada. La economía del municipio se basa en una agricultura de economía campesina. Las actividades agrícolas corresponden a las áreas destinadas a la producción de cultivos misceláneos y tradicionales propios de la región; ya que estos productos sustentan las necesidades de las unidades familiares, además hacen parte de zonas frías y templadas y de acuerdo con las características climáticas, geográficas y estructurales del municipio, se tiene en cuenta dos sistemas tecnológicos, en primer lugar el sistema que implica la utilización de maquinaria para laborar y preparar el suelo en aquellas zonas de áreas extensas y planas de mínima pedregosidad y de baja susceptibilidad a la compactación. En segundo lugar el sistema de tecnología apropiada que versa en la labranza mínima, control biológico de plagas y enfermedades, aplicación de abonos verdes y utilización de compost entre otros.

Teniendo en cuenta la baja incorporación de tecnología en estas actividades, es importante atender a las anteriores recomendaciones, con el fin de incrementar rentabilidad y disminuir la instalación de cultivos ilícitos; ya que es una de las principales actividades que afecta la economía primaria, además de afectar los recursos naturales como el agua, los bosques y el suelo en general.

Esta actividad se destina como uso principal a las unidades ZA1, ZA2 y ZA3, como uso complementario a las unidades ZAF4, ZAF6 y ZAF8, uso restringido a las unidades ZAF1, ZAF2, ZAF3, ZR1, ZAF5, ZAF7, ZAF9, ZP5 y ZP6 y uso prohibido a las unidades ZP1, ZP2, ZP3, ZP4 y ZPR.

Agroforestería. Los suelos del municipio son susceptibles a un deterioro originado esencialmente por las prácticas de manejo, por esta razón se han determinado áreas destinadas a la explotación agropecuaria (Cultivos y Especies Pecuarias) utilizando sistemas combinados de cultivos, sistemas silvopastoriles, agrosilvopastoriles, cultivos en callejones, siembras en contornos, pastos de corte y especies forestales que determinan asociaciones productivas sostenibles con miras

a proteger los recursos naturales y mejorar la productividad agropecuaria sin detrimento de la base natural.

Las zonas de uso principal en esta actividad son ZAF1, ZAF2, ZAF3, ZAF4, ZAF5, ZAF6, ZAF7, ZAF8 y ZAF9 las zonas ZA1, ZA2, ZP5, ZA3, ZP6 y ZPR podrán establecer esta actividad como complementaria, en las zonas ZP1, ZP2, ZP3 y ZR1 se restringe y se prohíbe en la zona ZP4.

Extracción Minera. Areas donde se puede explotar los recursos del subsuelo siempre y cuando se acojan a las restricciones estipuladas en la ley y además se tomen las medidas correctivas para disminuir el impacto ambiental generado actualmente, se ha destinado esta actividad como uso restringido a las unidades ZAF3, ZA1, ZAF4, ZAF5, ZAF6, ZA2, ZP3, ZP6, ZA3, ZAF7, ZAF8, ZAF9 y ZP5 y se prohíbe en las unidades ZP1, ZP2, ZAF1, ZAF2, ZP4 y ZR1.

Turismo Ecológico. Hace referencia a las zonas donde existe un gran potencial florístico y faunístico que puede ofrecer recreación, esparcimiento y descanso, así como garantizar un amplio campo para el desarrollo de la investigación; al tiempo que su utilización en esta actividad puede generar ingresos económicos que pueden ser reinvertidos en las respectivas áreas para su conservación.

Industria. Zonas en donde se pueden alojar industrias para la transformación de productos y derivados a través del cumplimiento de la respectiva normatividad, las unidades ZA3 y ZAF5 permiten el uso complementario de esta actividad; ya que en la unidad ZA3 específicamente sobre el centro poblado de Providencia la transformación de caña panelera y otros productos es propia de la zona, por otro lado en la unidad ZAF5 sobre el centro poblado de Chambú específicamente, la transformación de productos lácteos se empieza a convertir en una actividad de gran importancia para la economía del municipio y en especial de este sector. La unidad ZA2 permite el uso restringido de esta actividad, mientras que el resto de unidades lo prohíben.

La instalación de industrias que por su naturaleza puedan provocar deterioro ambiental, se hará tomando en consideración los factores geográficos, la investigación previa del área para evitar que las emisiones o vertimientos no controlables causen molestias o daños a los núcleos humanos, los suelos, las aguas, la fauna, aire o la flora del área. En todo caso, para su instalación se deberá establecer además su compatibilidad con otros usos rurales aledaños.

Suelos para uso pecuario. Corresponde a zonas que actualmente están cultivadas de pastos naturales y mejorados y que por tanto se emplean para la explotación pecuaria, aunque no representan una economía productiva. Actividad orientada al ganado bovino de carne y se desarrolla principalmente en zonas de clima cálido y

templado, por lo general esta actividad es un complemento de las actividades agrícolas del campesino y se restringe y prohíbe en zonas de recuperación y alto riesgo.

Actividad Pesquera. Esta actividad no se ha establecido totalmente en el municipio como actividad principal o complementaria; ya que su producción es solo para consumo interno, por esta razón no se ha masificado.

La producción pesquera se establece desde la vereda El Guabo hasta El Carmelo con especies de trucha. Desde Cabuyal hacia las partes mas bajas predominan peces de agua caliente con especies de cachama, tilapia, carpa entre otros.

En un futuro se espera que estas actividades pesqueras contribuyan a la protección y soporte para el manejo adecuado de las cuencas y diferentes cuerpos de agua. Identificadas las zonas con vocación pesquera en el municipio el INPA (Instituto Nacional de Pesca y Acuicultura) conjuntamente con las CARS (se encargarán de brindar asesoría para el establecimiento de este tipo de uso.

CAPITULO III

ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES A NIVEL RURAL

ARTICULO 31: Las áreas que por sus características representen amenaza o riesgo de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro uso que ponga en riesgo a la población y deteriore en mayor grado lo existente. Para efectos del presente acuerdo declárense como Zonas de Amenaza Natural, aquellas que representen **amenaza potencial** de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas, Las zonas de amenaza están determinadas teniendo en cuenta las siguientes categorías: **AMENAZAS GEOLÓGICAS:** Dentro de las cuales encontramos los siguientes fenómenos Naturales:

Amenazas Sísmicas. Teniendo en cuenta que la localización del municipio se encuentra en una amplia zona de amenaza sísmica y que la zona se encuentra influenciada por un buen número de fallas relacionadas con la Falla Regional Junín-Sambiambí y esta a su vez influye sobre la falla Piedrancha conjuntamente con las serie de fallas locales, se concluye que todo el municipio se encuentra bajo la amenaza sísmica del complejo suroccidente Colombiano; por lo cual el EOT exige:

- Generar una cultura de la prevención ilustrando a las familias sobre una serie de aspectos prácticos como: acordar con todos sus miembros un sitio y hora de reunión después de la catástrofe y elegir un familiar que viva al menos a 150 Km. de distancia del hogar para que sirva de contacto entre todos los miembros de la familia.

- Además, reconocer los espacios que puedan representar peligros en las casas como: ventanas, objetos colgantes, desconectar la electricidad, cerrar las llaves del agua y realizar simulacros con la familia siguiendo una ruta de evacuación hacia una zona descubierta y segura.
- La Alcaldía debe exigir viviendas construidas con unos mínimos estándar de resistencia sísmica, desarrollar programas de educación preventiva con las comunidades, construir edificaciones con especificaciones sismorresistentes, realizar simulacros, sectorizar las poblaciones según las zonas de riesgo, mapificar las zonas de riesgo, instalar sistemas de alarma, fortalecer la gestión de Ingeominas, preparar entidades de socorro y seguridad, establecer sitios de seguridad y refugios temporales.

También es importante aplicar las siguientes medidas antes, durante y después de ocurrida una eventualidad.

Mitigación: evaluación de la magnitud del desastre, voz de alarma, activación del plan de contingencia, consecución de apoyo y coordinación de comités a nivel nacional e internacional, coordinación y administración de la ayuda recibida, activación de plan y sistema de comunicaciones.

Rehabilitación: evaluación de riesgo, atención de damnificados y víctimas, informe de consecuencias y anomalías que se han presentado, desalojo y demolición de estructuras que presenten riesgo.

Amenazas Volcánicas. La zona Este del municipio de Mallama hace parte del edificio volcánico del volcán Azufral y por esta razón gran parte del área las rocas que la conforman son de origen volcánico. Teniendo en cuenta que el volcán Azufral se encuentra en estado fumarólico se considera que el municipio se encuentra bajo la amenaza volcánica del mismo hacia el sector oriental. Según estudios realizados por Ingeominas se ha determinado que los flujos de lava y cenizas de anteriores erupciones volcánicas se han dirigido hacia el lado Este por tener su cráter dirigido en ese sentido. De todas maneras hay que considerar las posibilidades de amenaza por las diferentes manifestaciones de ese tipo.

En el Municipio de Mallama no se ha realizado aún el mapa de Amenaza Volcánica; por esta razón para determinar cuales son las posibles manifestaciones de este tipo, con asesoría de Ingeominas y alguna Bibliografía consultada se han determinado las siguientes clases de amenazas: Flujos de Lava, Flujos de Lodo, Flujo secundario. Ceniza Volcánica y Piroclastos:

Ante este tipo de fenómeno el E.O.T recomienda implementar las siguientes acciones:

Medidas de prevención: Evaluación y zonificación de las zonas de amenaza Volcánica, evaluación y zonificación de vulnerabilidad y Riesgo por efectos secundarios, elaboración del Plan de contingencia, inventario de necesidades y estudio de alternativas para solventarlas, ubicación de albergues temporales y sitios para atención de heridos, aplicación de las normas sismo resistentes, implementación de obras civiles de mitigación **Mitigación:** evaluación de la magnitud del desastre, voz de alarma, activación del plan de contingencia, consecución de apoyo y coordinación de comités a nivel nacional e internacional, coordinación y administración de la ayuda recibida, activación de plan y sistema de comunicaciones **Rehabilitación:** evaluación de riesgo, atención de damnificados y víctimas, informe de consecuencias y anomalías que se han presentado, desalojo y demolición de estructuras que presenten riesgo

AMENAZAS GEOLÓGICAS GEOMORFOLÓGICAS: Categoría dentro de la cual encontramos las amenazas por **Remoción en Masa:** localizada sobre las quebradas afluentes del río Guisa, especialmente en la quebrada Chalá, quebrada Yupe, quebrada Chimbilán, Río Verde y en general la mayoría de estas fuentes hídricas que aportan aguas del margen derecho e izquierdo del río Guisa. De igual manera son comunes los deslizamientos a lo largo de la vía principal desde la vereda La Verbena hasta los límites con el municipio de Ricaurte. Ante este tipo de fenómenos naturales, el EOT recomienda implementar las siguientes acciones:

Velar por que no se realicen talas, quemas, rocerías de bosques, montes y rastrojos, especialmente en laderas y pendientes y usar sistemas y herramientas adecuadas en los cultivos, al talar los bosques o quemarla vegetación y al construir obras o vías de comunicación.

AMENAZAS EN SUELO: Dentro de esta categoría encontramos la **Degradación del suelo por Erosión:** Las zonas de erosión se identifican principalmente sobre las faldas del Volcán Azufral y en sectores donde se desarrollan actividades de tala y quema de bosques, este fenómeno corresponde a un área de 2.211,69 Has con un grado de afectación bajo y 6.747,26 Has con un grado de afectación medio. Ante este tipo de fenómenos naturales el e.O.T recomienda implementar las siguientes acciones:

Medidas de Prevención: Determinar zonas vulnerables a la erosión, reglamentar el uso de suelo en áreas propensas a la erosión, educación ambiental a pobladores cercanos, proyectos de Saneamiento Ambiental, velar por que no se realicen talas, quemas, rocerías de bosques, montes y rastrojos, especialmente en laderas y pendientes, usar sistemas y herramientas adecuadas en los cultivos, al talar los bosques o quemar la vegetación y al construir obras o vías de comunicación. **Mitigación y Rehabilitación:** Declaración de zonas de protección en paredes afectadas, programas de revegetalización (Reforestación protectora), barreras vivas y rompevientos, construcción de acequias de desviación, utilización de

tecnología apropiada para implementar en áreas de aprovechamiento, construcción de trincheras y gaviones, limpieza de canales y caños y construcción de banquetas y zanjas de absorción.

AMENAZAS HIDROMETEREOLÓGICAS: Amenazas por avenidas torrenciales e inundaciones esta amenaza se la ha determinado como la creciente de una corriente de agua que sucede en forma súbita y desastrosa, ocurre principalmente en zonas desprotegidas de cobertura vegetal y en épocas intensas de lluvia. En el municipio de Mallama encontramos que todas las corrientes de agua, básicamente las que confluyen sobre el Río Guabo están expuestas a esta y otras amenazas como las inundaciones, esto se debe entre otros factores a la tala y quema de bosques, actividades que se han venido desarrollando desde tiempos atrás y han aumentado con el establecimiento de cultivos ilícitos, contaminación y expulsión de desechos sólidos a las corrientes de agua.

Otro factor que influye para que estos fenómenos se desarrollen en el municipio, es la desestabilización de taludes y la gran cantidad de agua que se represa en las quebradas o microcuencas, además la alta densidad de drenaje que presenta la subcuenca del Río Guabo, eleva el factor de peligrosidad por crecidas; ya que hay un alto grado de escurrimiento y una menor retención de agua por la presencia de materiales impermeables a baja profundidad, ante este tipo de eventualidades el EOT **reglamenta las siguientes acciones:**

realizar periódicamente la remoción de arbustos caídos sobre los ríos y de toda clase de materiales que puedan causar represamiento del agua, La población debe definir rutas de salida hacia los lugares altos de la región. En tal sentido la Alcaldía debe promover simulacros para aquellas áreas en donde ya ocurrieron inundaciones con anterioridad como es el Corregimiento de Piedrancha, principalmente sobre un sector del río Guabo que pasa cerca del casco urbano pero que es de baja afectación ya que en ese sector no existen gran número de construcciones, igualmente se presentan inundaciones sobre la quebrada Chala.

La población debe manejar una cultura del riesgo frente a las inundaciones: no dejar niños pequeños solos, resguardar los animales en áreas no amenazadas, durante la temporada de lluvias mantener provisiones de agua potable y alimentos, instalar sistemas de comunicación como radio teléfonos y mantener radios portátiles, linternas y botiquín de primeros auxilios. No construir casas junto a las riveras y cauces de agua, reforestar aquellas zonas que se encuentren desprovistas de cobertura vegetal. Especialmente las riveras de los ríos, crear en la comunidad conciencia de protección y conservación de los recursos naturales, especialmente del agua y de los árboles. Construir barreras artificiales en lugares de riesgo inminente y finalmente zonificar y mapificar las áreas de riesgo y capacitar entidades de socorro y seguridad.

AMENAZAS ANTROPICAS: Trayecto del Oleoducto Trasandino: Amenaza técnica por ruptura y derrame de petróleo, transporta hidrocarburos y puede causar daños al ambiente y a la comunidad, como incendios, contaminación de ríos y explosiones que sigue paralelo a la vía El Guabo hasta los límites con el municipio de Ricaurte El E.O.T reglamenta las siguientes acciones con respecto a este tipo de amenaza: determinar un corredor de protección a lo largo de la línea del oleoducto de aproximadamente 100 m al lado y lado, Prohibición de construcciones de vivienda a lo largo del corredor de protección. Mantenimiento y limpieza de malezas a lo largo del corredor de protección determinado, señalización en sitios de cruces del oleoducto con las vías y realizar un recorrido y revisión del estado del oleoducto a lo largo de la línea. además se implementará un Plan de Contingencia contra Derrame de Hidrocarburos y sus derivados para el municipio de Mallama, el cual se expone de la siguiente manera:

PLAN DE CONTINGENCIA CONTRA DERRAME DE HIDROCARBUROS Y SUS DERIBADOS EN EL MUNICIPIO DE MALLAMA

Mallama es uno de los ocho municipios del Departamento de Nariño por donde pasa el Oleoducto Trasandino; por esta razón se encuentra expuesto a sufrir cualquier clase de derrame de hidrocarburos o de sus derivados. Con el fin de prevenir o atender una situación de desastre, se ha adoptado un Plan de Contingencia acorde al Plan Nacional de Contingencia contra derrames de Hidrocarburos, Derivados y Sustancias Nocivas en aguas marinas, fluviales y lacustre aprobado mediante Acta número 009 del 5 de junio de 1998 del Comité Nacional para la Prevención y Atención de Desastres, y por el Consejo Nacional Ambiental.

El Plan de Contingencia contra derrame de hidrocarburos que operará en el Municipio de Mallama, tendrá como objetivo principal servir de instrumento rector del diseño y realización de actividades dirigidas a prevenir, mitigar y corregir los daños que éstos puedan ocasionar, y dotar al Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres de una herramienta estratégica, operativa e informática que permita coordinar la prevención, el control y el combate por parte de los sectores público y privado Municipal, Departamental y Nacional, de los efectos nocivos provenientes de derrames de hidrocarburos, buscando que estas emergencias se atiendan bajo criterios unificados y coordinados.

Como objetivos específicos del Plan de Contingencia Contra Hidrocarburos tenemos:

- Definir las bases jurídicas e institucionales de Cooperación Internacional, de organización, con un plan estratégico general de activación de responsabilidades de las entidades públicas y privadas existentes, aplicables a distintos aspectos de un derrame de hidrocarburos y sus derivados.
- Dotar al Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres de un plan operativo, que defina sus niveles de activación, prioridades de protección, prioridades de acción, las bases para la sectorización del Municipio y los mecanismos de notificación, organización funcionamiento y apoyo del Plan de Contingencia contra hidrocarburos a los planes de Contingencia Locales y los Planes de Ayuda Mutua en los aspectos de prevención, mitigación, control, recuperación, limpieza, comunicaciones, vigilancia y servicios, o la eventual activación del nivel tres (3).
- Dotar al Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres de un Plan Informático que defina los aspectos de lo que el PC requiere, en términos de datos y sistemas de información que identifiquen y clasifiquen los recursos disponibles en el Municipio y departamento, así como la información básica fisiogeográfica y logística de las áreas críticas por parte de las entidades públicas y del sector industrial, a fin de que los planes estratégico y operativo sean eficientes, y cuenten con los mecanismos para la estandarización y entrega de la información de apoyo al Plan Nacional de Contingencia.
- Definir un marco general para el desarrollo de los Planes de Contingencia locales por parte de las industrias, que le permitan enfrentar y controlar un derrame de manera eficaz y eficiente.
- Asignar responsabilidades y funciones a las entidades públicas y privadas y a funcionarios involucrados en el Plan, de tal manera que se delimite claramente el ámbito de acción de cada uno y se facilite la labor de mando y control dentro de una estructura jerárquica vertical, clara e inequívoca.
- Proveer los recursos necesarios que permitan desarrollar programas de cooperación institucional, y promover las bases para el desarrollo de planes de ayuda mutua y participación de la comunidad a nivel local y regional.
- Proveer la información de los riesgos de las actividades que puedan afectar a la comunidad por derrames de hidrocarburos, derivados y sustancias nocivas y la preparación de ésta para prevenir y actuar ante los efectos nocivos del siniestro.
- Verificar y apoyar el funcionamiento de los Comités Locales y Regionales de Prevención y Atención de Desastres de que trata el artículo 60 del Decreto 919 de 1989, por ser la base para el adecuado funcionamiento del Plan de Contingencia contra Hidrocarburos.

Los principios fundamentales que guían al Plan y a las entidades del sector público y privado en relación con la implementación, ejecución y actualización del Plan de Contingencia contra Hidrocarburos son:

1. ***Acción participativa.*** Se establecen competencias y compromisos de orden sectorial, local, regional y nacional para autoridades e industria, que deben manejarse con criterios de participación y concertación.

2. ***Utilización de recursos estratégicos disponibles.*** Se dispone que los insumos de las entidades estatales o privadas deban ser optimizados y puestos al servicio de una causa común.

3. ***Descentralización táctica y operativa.*** Se aportarán sistemas de apoyo y fortalecimiento de la capacidad de respuesta en los siguientes casos:

a) Cuando las capacidades locales y los sistemas regionales hayan sido desbordados por la magnitud y severidad de la emergencia;

b) Cuando la emergencia sea causada en y por situaciones fuera de jurisdicción local o regional.

4. ***Organización y coordinación.*** Se establecen herramientas de coordinación de prevención y atención de emergencias de orden local, regional y nacional que actúan con niveles de respuesta establecidos dentro de esquemas estratégicos y en el contexto de prevención y atención de derrames de hidrocarburos, derivados y sustancias nocivas.

5. ***Planes de contingencia locales y planes de ayuda mutua.*** Se deberá contar con planes de contingencia locales o planes de ayuda mutua actualizados, autónomos, operativos, suficientes y adecuadamente equipados, divulgados y participativos para enfrentar el máximo nivel de riesgo probable, por parte de las industrias del sector petrolero y químico, personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, que exploren, investiguen, exploten, produzcan, almacenen, transporten, comercialicen o efectúen cualquier manejo de hidrocarburos, derivados o sustancias nocivas, o que tengan bajo su responsabilidad el control y prevención de los derrames en aguas marinas, fluviales o lacustres. Los Comités locales y regionales para la Prevención y Atención de Desastres apoyarán complementariamente las actividades de respuesta, previstos en ellos.

6. ***Apoyo a terceros.*** Se deberá propiciar, a través de los estamentos operativos y de coordinación del Plan de Contingencia, el apoyo a terceros por cualquier tipo de emergencias e igualmente por la disposición para atender emergencias primarias de derrames sin responsable definido.

7. ***Prioridades de protección.*** En caso de siniestro se debe preservar la vida humana y minimizar los daños ambientales, los cuales tendrán prioridad sobre las demás actividades de la empresa responsable de coordinar el combate del evento.

8. ***Responsabilidad de atención del derrame.*** Se debe fijar la responsabilidad por daños ambientales provocados por el derrame, la cual será definida por las autoridades ambientales competentes, de acuerdo a los procedimientos fijados por las normas vigentes. En casos de derrames de hidrocarburos, derivados o

sustancias nocivas que puedan afectar cuerpos de agua, el responsable de la instalación, operación, dueño de la sustancia o actividad de donde se originó el derrame, lo será así mismo integralmente de la atención del derrame. En su defecto, las entidades que conozcan de la ocurrencia del derrame o las personas que tengan entrenamiento en la atención de este tipo de emergencias se harán cargo del manejo del evento, y en ningún momento serán responsables por los daños causados por el derrame.

9. **Entrenamientos y simulacros del Plan Local de Contingencia.** Se considera indispensable que las personas y entidades involucradas en el Plan participen en los entrenamientos y simulacros, para la adecuada implementación del mismo.

10. **Evaluación y actualización del Plan de Contingencia** Se debe garantizar que los Planes Locales y Regionales se evalúen después de cada simulacro o emergencia, con el fin de actualizarlos, complementarlos y adecuarlos.

11. **Análisis de riesgos y capacidad de respuesta.** Se debe realizar evaluación de riesgos como base fundamental para la formulación de los planes de contingencia y establecer la identificación y conocimiento de las áreas críticas, entendidas como los sitios donde los recursos naturales son de alto valor ecológico, comercial o turístico, sensibles a la presencia masiva de un derrame y susceptibles en alto grado a la ocurrencia de dicho evento. Factor determinante para la capacidad de respuesta del Plan de Contingencia.

12. **Fortalecimiento de los Comités Locales y Regionales para la Prevención y Atención de Desastres.** Se debe gestionar que los Comités Locales y Regionales de Prevención y atención de desastres se constituyan en una herramienta básica del Plan de Contingencia contra derrames de hidrocarburos, y como tal se fortalecerán en sus respectivos planes de emergencia para la atención de estos.

En el municipio de Mallama se identificó otro tipo de amenaza antrópica: **Talas y Quema de Bosques:** Estas actividades son muy frecuentes en el municipio, sobretodo en las partes altas y medias de las microcuencas, la población en su afán de ampliar la frontera agrícola y de implantar cultivos ilícitos, se ve en la necesidad de desprover los suelos de cobertura boscosa y dejarlos débiles y frágiles, dando pie a que se desencadenen un sinnúmero de efectos negativos tanto ambientales como sociales y económicos. El Esquema de Ordenamiento Territorial a reglamentado las siguientes acciones para que la comunidad y autoridades competentes las apliquen y tengan en cuenta: Reforestar las rondas de las quebradas con vegetación de tipo protectora, realizar campañas de educación ambiental que sensibilicen a la comunidad acerca de la importancia de tener unas adecuadas condiciones ambientales, velar porque no se realicen talas, quemas, rocerías de bosques, montes y rastrojos especialmente en laderas o pendientes y mapificar las zonas taladas.

Control de evento: ejecutar los planes de emergencia y contingencia, evacuación

preventiva y atención de la población desplazada. **Como reducir el riesgo:** Cuidar las fuentes hídricas, disminuir el consumo de energía, diseñar planes de emergencia y contingencia para la comisiones y subcomisiones, presentar proyectos de mitigación de las amenazas y riesgos identificados en el municipio, orientar campañas educativas masivas, monitoreo del comportamiento del Océano Pacífico y / o Fenómenos del Niño, realizar obras civiles de protección y planificar las siembras de cultivos con relación al comportamiento del clima y estaciones.

Mitigación Y Rehabilitación declaración de zonas de protección en áreas afectadas y Programas de revegetalización (Reforestación protectora), barreras vivas y rompevientos.

ARTICULO 32: En el Municipio se constituirá un Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres cuya integración, competencia, jurisdicción y relaciones serán determinadas por el Comité Nacional de Emergencias. Cuando se presenten situaciones de emergencia o desastre y durante su duración el Comité de Emergencias correspondiente realizará la coordinación de las acciones de los organismos que intervengan. Dicho comité tendrá a su cargo las actividades encaminadas a tomar las medidas necesarias para prevenir, si fuere posible, los desastres o para atenuar sus efectos como es el prestar ayuda y asistencia en casos de desastres, controlar los efectos de los desastres, especialmente en lo relacionado con la aparición y propagación de epidemias; atender durante el período de rehabilitación y reconstrucción el saneamiento ambiental de la comunidad afectada por desastres, definir el estado de vuelta a la normalidad de una comunidad afectada por un desastre; y determinar responsabilidades, competencia y jurisdicción de las autoridades que, en momentos de emergencia, tengan a su cargo el cumplimiento de las normas establecidas en la LEY 09 DE 1979 y sus reglamentaciones, así como lo previsto en el decreto 919 de 1989 por el cual se organiza el sistema nacional para la prevención de desastres.

Es responsabilidad del Comité Local Para la Prevención y Atención de Desastres del Municipio de Mallama (COLPAD- Mallama) la prevención, atención y mitigación de los efectos generados por los desastres ya sean de carácter natural antrópico.

El artículo 60 del decreto 919 de 1.989 crea y determina la conformación básica de los Comités Locales para la Prevención y Atención de Desastres y el artículo 61 le asigna funciones.

Organización Interinstitucional: La junta directiva del Comité Local de Emergencias del Municipio Mallama estará integrada por los representantes de las siguientes dependencias y sus funciones y representación no podrán ser delegadas.

- El Alcalde Municipal quien lo preside.
- El Secretario de Gobierno. Coordinador General.
- El Personero Municipal.
- El Inspector de Policía Municipal
- El Secretario de Obras Públicas
- El Director del Centro de Salud
- Los Rectores de los Colegios
- El Coordinador de la UMATA
- El Técnico de Saneamiento Básico
- El Coordinador del Núcleo Educativo
- El Presidente del Honorable Consejo Municipal
- El Promotor de Desarrollo Comunitario
- El Tesorero
- Coordinador Ente Deportivo
- Dos Representantes de la Comunidad
- Defensa Civil

Conformación de la Junta Directiva del Comité Local para da Prevención y Atención de Desastres del Municipio Mallama. El Comité Local podrá por decisión suya convocar a representantes o delegados de organizaciones, tales como Juntas de Acción Comunal o en general a Organizaciones Cívicas o personas de relevancia social dentro del municipio.

Funciones de la Junta Directiva:

- Cumplir y hacer cumplir en forma coordinada las disposiciones emanadas o adoptadas por el Comité Nacional para la Prevención y Atención de Desastres.
- Impulsar y promover tanto en la administración municipal como en las entidades descentralizadas, la inclusión en el presupuesto de apropiaciones especiales para las actividades relacionadas con la Prevención y Atención de Desastres.
- Propender por qué el concepto de la Prevención este presente en los planes de Ordenamiento y Planificación Territorial
- Impulsar la elaboración de los Planes de Emergencia, Planes de Contingencia y análisis de vulnerabilidad a todas las entidades e instituciones públicas y privadas de la región, que en algún momento comprometan o se sientan

comprometidas en las actividades de prevención, mitigación, preparación, atención, rehabilitación o reconstrucción en el caso de emergencias.

- Mantener en todas las fases de emergencia permanente contacto con el Comité Regional para la Prevención y Atención de Desastres. CREPAD-NARIÑO.
- Solicitar apoyo logístico, operativo y técnico necesario al Comité Regional de Emergencias.
- Dimensionar la magnitud de la emergencia, mediante evaluación de daños.
- Verificar las ocurrencias de las emergencias.
- Velar en caso de emergencia, que las entidades cumplan con sus responsabilidades y funciones establecidas de acuerdo a lo dispuesto en los Decretos 919 de 1.989 y 93 de 1.998.
- Implantar la elaboración de Planes de emergencia, Planes de Contingencia según los escenarios y tipos de amenaza.
- Establecer el Centro de Operaciones, (COE) en las instalaciones del Organismo encargado de atender la situación de emergencia específica acorde al escenario, con los respectivos jefes Operativos de las instituciones que conforman las respectivas comisiones del CLOPAD- Mallama con la comunidad.
- Definir la ubicación de los Puestos de Mando Unificado (PUM), necesarios en las zonas comprometidas con emergencias, en colaboración con las instituciones que conforman las respectivas comisiones del CLOPAD-MALLAMA.
- Hacer cumplir las normas y requisitos para la instalación y funcionamiento de los albergues temporales designados a una Reubicación temporal de las víctimas de un desastre.
- Velar por el correcto cumplimiento de los procedimientos y pautas señaladas, por la Secretaria de Salud Municipal y el Instituto Departamental de Nariño, en el control de vectores y saneamiento para prevenir epidemias.
- Acordonar por seguridad por las áreas afectadas con el apoyo de las instituciones correspondientes.
- Reunirse cada mes en sesión ordinaria y sesión extraordinaria cuando la situación lo amerite, por solicitud de alguna de las comisiones o subcomisiones del CLOPAD- MALLAMA o por requerimiento del CREPAD- NARIÑO.
- Coordinar activamente las labores de remoción de escombros, demolición y limpieza de las zonas afectadas por un desastre.
- Las que le sean asignadas por el Sistema Nacional Para la Prevención y Atención de Desastres, las establecidas en el Decreto 919 de Mayo 1 de 1.989, y Decreto 93 de Enero 13 de 1.998.

El Plan de Contingencia municipal involucra coordinadamente planes y programas que cada comisión adopte. Determinando la competencia operativa de cada institución comprometida, asignándole misiones propias de acuerdo a los recursos y medios con que cuente para las diferentes etapas que se presenten en una emergencia, desastre o calamidad pública

Es importante que el municipio estructure su comité con sus comisiones teniendo en cuenta las entidades establecidas en la cabecera municipal, además es importante que entre los municipios vecinos, el apoyo y ayuda se convierta en una fortaleza para desarrollar los diferentes planes y programas preventivos o de atención de desastres.

Dentro del Plan de contingencia se pueden establecer cuatro comisiones básicas:

1. Comisión Técnica: dentro de algunas funciones que le corresponde se encuentran:

- Preparar y presentar proyectos ante el fondo Nacional de calamidades y otros fondos.
- Hacer cumplir las disposiciones para incluir presupuesto de prevención y atención de desastres en el Plan de Desarrollo municipal.
- Participar en la interventoría de las obras del municipio, ejecutadas con el fondo Nacional d Calamidades.

2. Comisión Operativa: A esta comisión le corresponden funciones como:

- Capacitar y entrenar al personal en materia de prevención, búsqueda, rescate de acuerdo al área de trabajo.
- Capacitar a los organismos de socorro, protección civil y de seguridad para participar en emergencias.
- Verificar mediante simulacros la capacitación integral de los cuerpos de socorro, utilizando la autocrítica y la educación interinstitucional.
- Sectorizar el municipio para facilitar la atención oportuna.
- Preparación, de albergues, hogares, campamentos.
- Mantener depósitos de alimentos.
- Mantener copia de decretos, ley o disposiciones legales que rigen la identificación, levantamiento y sepultura de cadáveres.

3. Comisión Educativa: dentro de algunas funciones que tiene que desempeñar esta comisión están:

- Comprometer a todos los establecimientos de la comunidad en los programas de prevención y atención de desastres.
- Coordinar las capacitaciones básicas de las entidades que integran y que vienen cumpliendo las funciones de emergencias y desastres.
- Evaluar los programas de prevención y atención de emergencias a todos los niveles, a nivel escolar, empresarial y familiar. Difundir los programas de educación masivos.

4. Comisión de Salud: Dentro de algunas funciones que tiene que desempeñar esta comisión se encuentran:

- Capacitar a los organismos de socorro y a la comunidad en general en procedimientos de primeros auxilios.
- Participar y colaborar activamente en caso de presentarse alguna eventualidad que desencadene cualquier tipo de desastre, más aún si se trata de pérdida de vidas humanas.

Cada Comisión contará con sus respectivas subcomisiones.

Se presenta unas subcomisiones para un mejor desempeño en las funciones encomendadas a la Comisión Técnica con sus respectivas entidades integrantes y funciones, las cuales son:

- Subcomisión de Registro, estadística y Sistematización
- Subcomisión de Programas, Proyectos e Identificación del Riesgo
- Subcomisión de Evaluación de Daños y Análisis de Necesidades
- Subcomisión de Sistemas de Alerta
- Subcomisión de Demolición y Remoción de Escombros
- Subcomisión de Rehabilitación, Reconstrucción y Vivienda
- Subcomisión de evaluación y restablecimiento de líneas vitales
- Subcomisión de Tránsito, Transportes y Adecuación de Vías

En el Artículo 26, la comisión Operativa está dirigida a realizar preparativos para la atención inmediata en caso que se presente un fenómeno natural o tecnológico cuyas consecuencias afecten las condiciones normales de vida de la población, de

tal manera que la hagan incapaz de enfrentarlas; sus funciones se plasman en el artículo 28 del decreto 037/2001. En artículo 27 se establece sus integrantes que son:

- Defensa Civil Colombiana – Mallama – quien la presidirá
- Secretaría de salud Municipal
- Estación de Policía Municipal de Mallama

Para un mejor funcionamiento de la Comisión Técnica se implementan una serie de subcomisiones son sus respectivos integrantes y funciones, las cuales son:

- Subcomisión de Comunicaciones, Alarmas y Señalización
- Subcomisión de Búsqueda, Salvamento y Rescate
- Subcomisión de Salud y Atención Prehospitalaria
- Subcomisión de Atención Hospitalaria
- Subcomisión de Identificación, Levantamiento y Sepultura de Cadáveres
- Subcomisión de Contraincendio y Suministro de Agua Potable.
- Subcomisión de Alojamiento Temporal, Abastecimientos y provisiones
- Subcomisión de Aislamiento y Seguridad
- Subcomisión de censos y Evacuación
- Subcomisión de Atención a la Familia, al Menor, Ancianos y discapacitados.

En el Artículo 50 se estipula que la Comisión Educativa esta orientada al desarrollo de actividades que permiten introducir los conceptos de Prevención en la cultura. El desarrollo de éste objetivo implica capacitación comunitaria para lograr que en la cotidianidad se tengan en cuenta actitudes preventivas y de comportamiento, para que en caso de la ocurrencia de un fenómeno natural, sus efectos sean mitigados y disminuidos; sus funciones se encuentran en el artículo 52 del decreto 037/2001. A través del artículo 51 se determinan sus integrantes que son:

- Jefatura de Núcleo Educativo, quien lo presidirá
- Secretaría de Desarrollo Comunitario
- Comisaría de Familia Municipal
- Secretaría de Salud Municipal
- Directores de los Centros Educativos
- Consejo Municipal de Desarrollo Rural

- Instituto de Cultura y Deporte
- Madres Comunitarias
- Promotoras de Salud
- La UMATA
- Emisoras de la Localidad

La Comisión educativa para su mejor desempeño determina la constitución de subcomisiones implementadas desde los artículos 53 al 61 en lo concerniente a sus funciones e integrantes. En este artículo se establecen las siguientes directrices generales:

- a. El Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres de Mallama (CLOPAD) será el único organismo con facultades para emitir la información oficial sobre emergencias, a los distintos medios de comunicación.
- b. Los organismos públicos y privados pondrán todos los medios a su alcance para lograr el apoyo que el Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres de Mallama cuando este lo solicite.
- c. Los diferentes estados de ALERTA para la población y para los organismos encargados de la atención de emergencias, serán dados exclusivamente por el Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres de Mallama.
- d. El Alcalde será directo responsable de la atención y recuperación en la jurisdicción y del impulso de las medidas preventivas que deban adoptarse. Lo anterior con el apoyo del correspondiente Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres de Mallama.
- e. El Alcalde Municipal evaluará sus necesidades en caso de emergencia y solicitará el apoyo requerido al señor Gobernador del Departamento de Nariño. Si éste no las puede cubrir, hará lo propio con la Oficina nacional para la Prevención y Atención de Desastres.

En este Artículo se fija responsabilidad de:

- EL CLOPAD – Mallama, tendrá bajo su responsabilidad la ejecución, supervisión y evaluación del presente Plan y su continuo perfeccionamiento y actualización.

Todas las entidades oficiales y privadas que participen de cualquier manera en la prevención, Atención o recuperación de emergencias y en especial la Secretaría de

Planeación Municipal brindarán el apoyo necesario para lograr el objetivo propuesto, mediante el estricto cumplimiento de las funciones y responsabilidades definidas en este documento.

El decreto 037/2001 consta entonces de 64 artículos, éste último es el soporte legal. En tal sentido se concluye éste resumen.

Relación con otros Planes. Los PLEC's deben estar desarrollados en armonía y relacionarse con otros planes como son:

- Plan de Desarrollo Municipal (Ley 152/94): En la medida que se dirija los proyectos y presupuestos determinados por un periodo de gobierno a la planificación encaminada a prevenir y atender apropiadamente cualquier eventualidad susceptible a ser desastrosa.
- Reglamento de usos del suelo (Ley 9/89): Como resultado de los POT, determina un sustento jurídico orientado a fortalecer los procesos de prevención de crisis espaciales, pues se plantea un ordenamiento de acuerdo a la oferta real del ambiente tanto natural como social.
- Plan de ordenamiento territorial (Ley 388/93): El cual sienta las bases de la política de uso y ocupación del territorio y uso de los recursos naturales, planteando estrategias implementadas para dar solución a conflictos en el espacio rural y urbano, enmarcados en un proceso de planificación dirigidos a la prevención de desastres.
- Plan de gestión ambiental (Ley 99/93): Por el cual se reglamentan las políticas nacionales, regionales en relación con el medio ambiente y los recursos naturales, articulados a los planes y programas regionales, departamentales y nacionales.

Cuerpo de Bomberos Voluntarios:

De la Creación. Atendiendo a la ley 322 de 1996, la cual se constituye en una herramienta jurídica y operativa de vital importancia para la creación obligatoria de cuerpo de Bomberos en zonas críticas de Colombia. Mediante acta No. 01 del 4 de febrero de 1997 y a iniciativa de un grupo de personas cívicas y voluntarias.

De la Necesidad. El municipio de Mallama, está enmarcado geográficamente en una zona de alto riesgo, lo cual requiere de una cobertura de seguridad social, no sólo como respuesta a la exposición al riesgo, sino también como acto de estricta justicia social haciéndose imprescindible la presencia de este cuerpo de socorro.

Además si tenemos en cuenta que por ser una zona donde los incendios son frecuentes y de alta incidencia sobre la accidentalidad de su presentación trayendo

consigo consecuencias sociales, económicas, humanos y ecológicos que atenta contra el medio ambiente, es por esta razón que recabamos sobre la necesidad de la creación y fortalecimiento del Cuerpo de Bomberos para realizar en el menor tiempo posible desde las circunstancias de alto riesgo acciones concretas para no seguir conviviendo con los eventos críticos de orden geológico, hidrometeorológicos, sanitarios y antrópico que presentan nuestra jurisdicción.

Desafortunadamente el municipio de Mallama no cuenta con este organismo debido a esto se cree indispensable la creación de un cuerpo de bomberos, para que ofrezca su servicio a la comunidad.

Defensa Civil. Inicialmente se organizará un grupo de personas o ciudadanos activos que prestarán sus servicios sin ánimo de lucro, los cuales tendrán como función atender accidentes de tránsito, prestar la colaboración en eventos religiosos, culturales, cívicos, y evacuación de damnificados en casos que se presenten fenómenos naturales y antrópicos.

ARTICULO 33: El Comité de Emergencia, deberá elaborar un plan de contingencia para su respectiva jurisdicción con los resultados obtenidos en los análisis de vulnerabilidad. Además, deberán considerarse los diferentes tipos de desastre que puedan presentarse en la comunidad respectiva, los cuales están identificados en EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MALLAMA.

Deléguese en el Ejecutivo Municipal y en el Comité Local de Prevención y Atención de Emergencias y Desastres que se conforme, de acuerdo a su competencia, la realización de las siguientes acciones para mitigar el impacto que puede causar el fenómeno natural arriba descrito.

1. Reestructuración y operativización del Comité Local de Prevención y Atención de Emergencias y Desastres con participación activa y decisiva de las instituciones con presencia local.
2. Formulación y adopción de un Plan Local de Contingencias en coordinación con el Comité Regional de Emergencias, Ingeominas, Defensa Civil y Cruz Roja Colombiana.
3. Ejecución de programas de reborización que contribuyen al control de la erosión de origen y a la estabilidad de taludes, especialmente en sectores altos de fuertes pendientes.

4. Creación del Fondo Local de Emergencias y Desastres que contará con un rubro específico dentro del Presupuesto de Rentas y Gastos del municipio. La reglamentación para el manejo de este fondo deberá ser incluida en el acuerdo municipal que permita su creación.
 5. Fortalecimiento de un vivero municipal o corregimental para garantizar una producción eficiente y suficiente de material vegetal para los programas de reforestación de microcuencas y márgenes de ríos y quebradas.
 6. Ejecución de programas de reforestación de microcuencas y márgenes de ríos y quebradas.
 7. Construcción de cunetas y alcantarillas sobre las vías que permitan drenar adecuadamente las corrientes de agua.
 8. Programas de capacitación comunitaria que giren en torno a la prevención y manejo de riesgos y amenazas naturales.
 9. Adopción de una Cultura Rural Ambientalista que trabaje por la protección y manejo de los recursos naturales, que a su vez es garantía de mitigación de riesgos y amenazas naturales y antrópicas.
 10. Construcción micro relleno sanitario y planta de procesamiento de residuos sólidos, bajo el apoyo de un estudio técnico específico.
-
- Implementación y operativización del cuerpo de bomberos voluntarios de acuerdo al Decreto 919/89 y Ley 322/97.
 - Formulación y adopción de un Plan de Contingencia en coordinación con el Comité Regional, Ingeominas, Defensa Civil y Cruz Roja.
 - Creación del fondo Local de emergencias y desastres que debe contar con un rubro específico dentro del presupuesto de rentas y gastos del municipio.
 - Ejecución de programas de reforestación de microcuencas y márgenes de ríos y quebradas.
 - Programas de capacitación en prevención y manejo de riesgos y amenazas.
 - Considerar el recurso bosque como un bien escaso que no se puede utilizar irracionalmente.
 - Evaluar cualitativa y cuantitativamente cambios en características boscosas.

- Evaluar cualitativa y cuantitativamente el estado actual y futuro de la flora y fauna silvestre.
- Ejercer vigilancia forestal.
- Elaborar mapa de amenaza volcánica del municipio; ya que se encuentra afectado por la actividad volcánica que genera el Volcán Azufra y así identificar que sectores son los mas afectados con el fin de condicionar usos.
- Capacitar y sensibilizar a la comunidad de los efectos que estas amenazas volcánicas pueden producir, para que así la población esté alertada en caso de la ocurrencia de un evento.
- Realizar estudios geotectónicos en el municipio para identificar que zonas, y principalmente zonas donde se encuentran ubicados centros poblados, están expuestas a actividad tectónica.

Alternativas:

- Una vez identificados los fenómenos naturales y antrópicos presentes en el Municipio de Mallama, consideramos importante sugerir las siguientes alternativas, tendientes a disminuir los grados de vulnerabilidad que presenta el Municipio.
- Es necesario implantar en estas áreas afectadas políticas y programas dirigidos a la recuperación de estas zonas frágiles.
- Incentivar programas que conlleven al esclarecimiento del problema dentro de la comunidad afectada; logrando así evacuar y reubicar a los moradores que viven en estas áreas.
- Hacer un adecuado manejo a las aguas lluvias y negras, el cual influye en el reblandamiento de los materiales del terreno.
- En las zonas de riesgo es necesario hacer estudios de suelo que determinen si la zona es apta o no para construir.
- Plantar árboles de raíz profunda en las laderas de las quebradas y escarpes, de tal forma que sirvan de soporte a la capa del suelo, previniendo el incremento de la erosión.
- Es preciso el monitoreo y el seguimiento de las grietas, para deslizamientos que están sueltos en taludes evitando las pérdidas de vidas y daños en las construcciones amenazadas.
- Incentivar el mantenimiento y limpieza de cauces, colectores y desagües donde la comunidad arroja basuras, con el fin de evitar obstrucciones o inundaciones.
- El municipio de Mallama debe incluir la construcción de un sistema de

alcantarillado para las áreas que no cuenten con este servicio, se recomienda la construcción de obras de drenaje en las zonas donde necesite.

- -De acuerdo a las alternativas mencionadas anteriormente sugerimos realizar los siguientes **proyectos**.
- Establecer una zona apropiada que cumpla con los requerimientos establecidos por las entidades competentes para el manejo de residuos sólidos (Relleno Sanitario).
- Realizar talleres y charlas a los docentes de las instituciones para que puedan elaborar sus planes escolares junto con la comunidad estudiantil, mediante la teoría y la práctica como son los simulacros; de esta forma los estudiantes podrán estar preparados para enfrentar cualquier fenómeno natural o antrópico que pueda presentar su institución.
- Realizar proyectos encaminados a capacitar a la comunidad del municipio en lo concerniente a prevención, mediante continuas reuniones, talleres y simulacros; de esta manera se lograra crear una cultura preventiva.

Tratamientos para el sistema de recursos Naturales y Ambientales.

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

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

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

CAPITULO IV POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO

ARTICULO 34: Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozarán de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas de protección y conservación, el desarrollo e implementación de actividades sobre el suelo rural se realizará teniendo en cuenta los principios de el Desarrollo Humano Sostenible, bajo los aspectos de equidad, género, competitividad, productividad y participación comunitaria, teniendo en cuenta el espíritu de transformación, modernización y superación en el ámbito local a través de:

- ♣ Utilización racional y sostenible de los recursos naturales renovables
- ♣ Control, monitoreo, seguimiento y evaluación de obras y/o actividades, control del impacto ambiental, prevención de desastres y aplicación de sanciones
- ♣ Reforestación y protección de microcuencas
- ♣ Puesta en marcha de una economía moderna, dinámica, remuneradora y eficiente
- ♣ Desarrollo social a través de una adecuada oferta de empleo, satisfacción de necesidades básicas, mejoramiento del nivel de vida, participación y defensa de los derechos humanos
- ♣ Afianzamiento del liderazgo político, cívico y comunitario
 - ^a Integración regional y coordinación interinstitucional
- ♣ promoción de valores y cultura
- ♣ Promoción del perfeccionamiento del sistema político-administrativo municipal mediante la reforma administrativa y descentralizada y la planeación del desarrollo
- ♣ Control de actividades sociales y económicas
- ♣ Financiación internacional
- ♣ Diversificación de la producción y Promoción de la agroindustria
- ♣ Capacitación, asistencia técnica y estímulo a la organización comunitaria
- ♣ Fortalecimiento y ampliación de los servicios sociales, domiciliarios y complementarios, así como la promoción de la recreación, cultura, esparcimiento y seguridad social
- ♣ Igualdad de oportunidades y exigibilidad social
- ♣ Protección al menor, madres gestantes y ancianos
- ♣ Promoción de la vivienda de interés social
- ♣ Fortalecimiento y mantenimiento de la red vial y organización de los sistemas de transporte
- ♣ Construcción de espacios para mercados, faenado, disposición de residuos

- ♣ Fortalecimiento de la investigación básica y aplicada
- ♣ Promoción al turismo ecológico
- ♣ Seguimiento y evaluación del EOT.
- ♣ Libertad y autonomía de los sistemas de veedurías
- ♣ Promoción de las formas de expresión de participación

CAPITULO V ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

ARTICULO 35: Corresponde a las áreas del Municipio de Mallama con carácter agropecuario y forestal, no incluidas dentro del perímetro urbano. El sector Rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo, Para el municipio se identificaron 18 Unidades de Paisaje que comprenden áreas específicas en su condición actual, las cuales poseen características especiales de manejo las cuales se encuentran descritas a continuación y plasmadas en el mapa número 15.

Cada una de estas unidades de paisaje posee características específicas que las hacen diferenciarse entre sí y el municipio, de acuerdo con su aptitud de uso deberá proveer los mecanismos necesarios para que la reglamentación expresada en el Cuadro 4.3 y las pautas descritas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, se cumpla. Cada unidad de paisaje pertenece a una categoría de manejo la cual esta reglamentada por un uso principal, complementario, restringido y prohibido.

**Cuadro 4. 3 Municipio de Mallama
Reglamentación del Uso del Suelo, 2002**

UNIDA D	Agríc ola	Pecua rio	Agrof o resterí a	Mi ner o	Indust rial	Regeneraci ón y mejoramie nto	Protecció n y Conservac ión	Ecoturis mo
ZP1	A4	A4	A3	A4	A4	A2	A1	A2
ZP2	A4	A4	A3	A4	A4	A2	A1	A2
ZP3	A4	A3	A3	A3	A4	A2	A1	A2
ZAF1	A3	A3	A1	A4	A4	A2	A2	A2

ZAF2	A3	A3	A1	A4	A4	A2	A2	A2
ZAF3	A3	A3	A1	A3	A4	A2	A2	A2
ZA1	A1	A2	A2	A3	A4	A2	A2	A2
ZAF4	A2	A2	A1	A3	A4	A2	A2	A2
ZP4	A4	A4	A4	A4	A4	A2	A1	A2
ZR1	A3	A4	A3	A4	A4	A1	A2	A2
ZAF5	A3	A2	A1	A3	A2	A2	A2	A2
ZAF6	A2	A2	A1	A3	A4	A2	A2	A2
ZA2	A1	A2	A2	A3	A3	A2	A2	A2
ZP5	A3	A3	A2	A3	A4	A2	A1	A2
ZA3	A1	A2	A2	A3	A2	A2	A2	A2
ZAF7	A3	A3	A1	A3	A4	A2	A2	A2
ZP6	A3	A3	A2	A3	A4	A2	A1	A2
ZAF8	A2	A2	A1	A3	A4	A2	A2	A2
ZAF9	A3	A3	A1	A3	A4	A2	A2	A2

Fuente: EOT Mallama

Unidad ZP1

Esta unidad posee un paisaje de origen denudativo, con laderas de montaña medianamente inclinadas cuyas pendientes son generalmente planas con rocas sedimentareas y volcánicas del mezosoico Kms, predomina el clima cálido con suelos de clima cálido muy húmedo y pluvial. Esta zona tiene gran disponibilidad de agua, además sus impermeables rocas en el basamento pueden explicar la alta densidad de drenaje presente, la cobertura vegetal y uso del suelo corresponde a bosque primario y rastrojo, comprendiendo gran parte de la vereda Gualcalá. Por su vocación y condiciones ambientales, son tierras aptas para ser designadas a protección y conservación estricta, lo cual se puede complementar con actividades de ecoturismo y regeneración y mejoramiento, además se deben restringir la agroforestería prohibiendo finalmente los usos agrícola, pecuario, industrial y minero.

Unidad ZP2

Esta unidad es muy similar a la anterior, presenta una densidad de drenaje baja, lo cual indica baja susceptibilidad a las crecidas, predomina el clima cálido y los suelos de clima cálido muy húmedo y pluvial, las pendientes varían de 3 a 12% y su cobertura vegetal corresponde a bosque primario y rastrojo.

Esta unidad por sus condiciones ecológicas y por ser una de las zonas que aún conservan este tipo de cobertura a pesar de la intervención del hombre, deben ser designadas a protección y conservación activa; ya que existen recursos en explotación los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento, complementadas con actividades de recuperación, ecoturismo y agroforestería,

además de deben prohibir actividades agrícolas, pecuarias, industriales y mineras. Esta unidad se localiza en la parte media de la vereda Gualcalá.

Unidad ZP3

Esta unidad ecológica presenta un paisaje de origen denudativo, con laderas de montaña medianamente inclinadas cuyas pendientes son generalmente planas con rocas impermeables en el basamento, predomina el clima cálido con suelos de clima cálido muy húmedo y pluvial. Esta zona tiene gran disponibilidad de agua, la cobertura vegetal y uso del suelo corresponde a bosque primario y rastrojo, comprendiendo el sector Suroriental de la vereda Gualcalá.

Por su vocación y condiciones ambientales, son tierras aptas para ser designadas a protección y conservación activa, lo cual se puede complementar con actividades de ecoturismo y regeneración y mejoramiento, además se deben restringir la agroforestería prohibiendo finalmente los usos agrícola, pecuario, industrial y minero.

Unidad ZAF1

Son terrenos de origen denudativo con rocas sedimentarias del grupo diabásico Kvs y rocas intrusivas Tcdp, con alta disponibilidad de agua sobre la superficie y pendientes que van de planas a ligeramente planas, a diferencia de la anterior unidad, esta se caracteriza por presentar un clima templado con suelos de clima medio húmedo. Su cobertura vegetal corresponde a pastos naturales y Bosque primario en menor grado, además el suelo está dedicado a actividades agrícolas, incluyendo los cultivos de amapola y cultivos migratorios, los cuales son manejados por una Tribu importante de esta región, Los Awa.

Esta unidad es una de las que tienen menor extensión, pero que por su deterioro ambiental y teniendo en cuenta que en esta zona se encuentra instalado este grupo indígena, debe su mayor aptitud a la agroforestería, el cual puede ser complementado por actividades de regeneración y mejoramiento y protección y conservación activa, se restringe el uso agrícola y pecuario, además se prohíben los usos industrial y minero.

Unidad ZAF2

Esta unidad se caracteriza por presentar terrenos de origen fluvial denudativo con terrazas de acumulación y laderas de cono volcánico con pendientes que van de fuertemente ondulado a colinado, las rocas presentes en estos terrenos son rocas intrusivas, además presenta una densidad de drenaje alta regulada posiblemente por su importante cobertura boscosa, el clima característico de esta unidad corresponde a templado con suelos que van de medio húmedo a suelos de clima frío húmedo y muy húmedo, en esta unidad predominan, cultivos misceláneos, cultivos ilícitos y bosque primario con rastrojo, cubre la parte alta de la vereda Gualcalá y los

procesos de remoción en masa, algunos contactos geológicos y la tala y quema de bosques son las principales amenazas.

Tierras que por vocación son aptas para usos agroforestales, moderadamente aptas para protección y conservación activa, regeneración y mejoramiento y ecoturismo, marginalmente aptas para uso agrícola y pecuario y no apto para uso minero e industrial.

Unidad ZAF3

Ubicada en el sector suroriental de la vereda Gualcalá, sus geoformas corresponden a terrazas de acumulación y erosión con pendientes hasta de 25% y rocas sedimentarias e intrusivas, al contrario de las anteriores unidades, el clima va de muy frío a frío con suelos de clima muy frío y húmedo, además presenta un a baja densidad de drenaje. Sus suelos se dedican a cultivos perennes, ilícitos, además de bosque primario y rastrojo.

En esta unidad los suelos se deben dedicar a actividades agroforestales, ya que son susceptibles a un deterioro originado por las prácticas de manejo como tala y quema de bosques e instalación de cultivos ilícitos, este uso puede ser complementado por actividades de recuperación, protección y conservación activa y ecoturismo, se restringe el uso agrícola, minero y pecuario prohibiendo finalmente el uso minero e industrial.

Unidad ZA1

El paisaje predominante de esta unidad corresponde a terrazas de acumulación, colinas residuales y laderas de montaña medianamente inclinadas con pendientes fuertemente onduladas con presencia de rocas sedimentarias Kvs y densidad de drenaje alta, lo cual indica susceptibilidad a movimientos de remoción en masa y a la erosión superficial laminar, el clima predominante va de muy frío a frío con suelos de clima frío húmedo y muy húmedo, el uso del suelo corresponde a, cultivos limpios, cultivos ilícitos y pastos naturales, principalmente en el sector de la vereda La Oscurana, además sobre este sector son muy frecuentes los movimientos de remoción en masa, avenidas torrenciales y quema de bosques.

Teniendo en cuenta las características antes descritas, se recomienda dedicar esta unidad a actividades agrícolas bajo técnicas adecuadas, la cual podrá ser complementada con actividades pecuarias, de protección y conservación activa, regeneración y mejoramiento, agroforestería y ecoturismo, se restringe la actividad minera y se prohíbe cualquier actividad industrial. Esta unidad se distribuye sobre parte de las veredas Las Oscurana, Mallama, san Jorge y Coataquer.

Unidad ZAF4

Esta zona ecológica tiene características similares a la anterior unidad, con la

diferencia de presentar pendientes un poco más pronunciadas colinadas y laderas de montaña fuertemente inclinadas, se distribuye sobre el sector oriental de las veredas Mallama y La Oscurana.

Los suelos deben ser dedicados a actividades agroforestales con el fin de restaurar el medio físico degradado y conservar las condiciones de fertilidad y productividad de los mismos, se recomienda instalar asociaciones de sistemas Tangya, cultivos en callejones, siembras en contornos, además alternativas sostenibles encaminadas a la conservación como cercas vicas, cortinas rompevientos y linderos, como uso complementario en esta unidad se recomienda la instalación de actividades encaminadas a la recuperación, protección y conservación activa, agrícola, pecuario y ecoturismo, se restringe el uso minero y se prohíben las actividades industriales.

Unidad ZP4

Se distribuye sobre el sector oriental de las veredas La Oscurana, Tercán, Puerán y Guaicés en límites con el municipio de Ricaurte abarcando gran parte de La reserva Natural Volcán Azufral, predominan las formas volcánicas como coladas de lava y laderas de cono volcánico con rocas sedimentarias y volcánicas del mesozoico TQvl y TQvp, presenta una alta densidad de drenaje con suelos de páramo y suelos de clima muy frío y húmedo con pendientes de terrenos fuertemente disectados a montañosos. La cobertura vegetal corresponde a pajonales, donde ya se ha empezado a ver la intervención antrópica con la instalación de cultivos de amapola.

Por su biodiversidad florística, faunística y condiciones ambientales, son tierras altamente aptas para ser designadas a protección y conservación absoluta, moderadamente aptas para ecoturismo y regeneración y mejoramiento, se prohíbe adelantar cualquier actividad agropecuaria, minera, industrial y de extracción de los recursos renovables y no renovables.

Unidad ZR1

Son terrenos de formas volcánicas con pendientes que van de 25 a 50% con rocas sedimentarias y rocas volcánicas del cenozoico, presenta una alta densidad de drenaje, suelos de clima muy frío y húmedo, además su cobertura corresponde a pajonales, bosque ripario y rastrojo.

Teniendo en cuenta las características anteriormente descritas, esta unidad deberá ser destinada a regeneración y mejoramiento o amortiguamiento como uso principal por lo tanto el manejo de la zona debe dirigirse a permitir la regeneración natural y establecer la siembra de especies vegetales nativas que protejan la zona circundante a la reserva, como uso complementario encontramos protección y conservación y ecoturismo, además se restringen actividades agroforestales y se prohíben actividades industriales, agrícolas, pecuarias y mineras.

Unidad ZAF5

Geomorfológicamente esta unidad presenta formas denudativas con pendientes bastante pronunciadas de terrenos fuertemente disectados y rocas sedimentarias y volcánicas del cenozoico, la densidad de drenaje es alta y sus suelos corresponden a suelos de clima muy frío y húmedo, la cobertura del suelo es variada; ya que encontramos desde las partes más altas pajonales y bosque secundario en menor proporción hasta pastos naturales y cultivos.

Esta unidad se distribuye en la parte suroriental del corregimiento de Chambú, presenta amenazas por deslizamientos, movimientos sísmicos, deforestación y ampliación de la frontera agrícola, además de agrietamientos y cultivos ilícitos.

Se debe exigir que esta zona sea destinada a actividades agroforestales como uso principal, las cuales finalmente deberán propender por el adecuado uso del suelo sin detrimento de los recursos naturales aledaños a ellas y con protección activa de las riveras de ríos y quebradas, como actividades complementarias se recomienda protección y conservación activa, regeneración y mejoramiento, ecoturismo, pecuario e industrial; ya que sobre el sector del centro poblado del Chambú uno de los principales productos que la población transforma es la leche, de la cual se derivan diferentes productos lácteos, los cuales se distribuyen sobre otros centros poblados del municipio; además se restringen los usos agropecuarios y mineros.

Unidad ZAF6

Esta unidad se distribuye sobre gran parte de la vereda el Verde y en menor proporción sobre las veredas El Paramillo y pueblo viejo, posee características similares a la anterior unidad, aunque sus geoformas corresponden a terrazas de erosión y acumulación con pendientes que van de 12 – 25% y densidad de drenaje alta.

Su aptitud principal está encaminada a la instalación de prácticas agroforestales con usos complementarios de protección y conservación activa, regeneración y mejoramiento, ecoturismo, pecuario y agrícola, siempre y cuando se utilicen técnicas adecuadas que eviten el deterioro de los suelos y en general de todo el sector, se restringe la actividad minera y se prohíbe finalmente cualquier actividad industrial.

Unidad ZA2

Tierras de origen denudativo con presencia de rocas volcánicas del terciario cuaternario TQvp, TQvl y pendientes de terrenos colinados (12-25%), el clima predominante de esta unidad corresponde a muy frío a frío con suelos de clima río húmedo y muy húmedo y medio húmedo, la densidad de drenaje es alta, sus suelos están dedicados en su gran mayoría a actividades agrícolas pastos naturales y cultivos ilícitos. Existen presencias de amenazas por deslizamientos, avenidas

torrenciales, inundaciones por represamiento de ríos y quebradas y fracturación de tierras.

Por las condiciones identificadas en la zona ecológica y teniendo en cuenta características de los suelos, se deben destinar los suelos a actividades de tipo agropecuario bajo técnicas adecuadas como principal actividad productiva, como usos complementarios se recomienda instalar actividades pecuarias, agroforestería, recuperación y protección activa principalmente hacia las partes altas de la vereda Betania y a todas las microcuencas o cuerpos de agua más afectados.

Esta unidad la encontramos en el sector oriental de la vereda Betania y en menor proporción parte de las veredas El Paramillo, san Jorge, Coataquer y El Arco.

Unidad ZP5

Esta unidad se caracteriza por presentar geoformas de origen denudativo con pendientes que van de 3-12% y rocas sedimentarias y volcánicas del mesozoico Kvs, Kms, presentan densidad de drenaje alta y clima de muy frío a frío hasta templado con suelos de clima frío húmedo y muy húmedo hasta suelos de clima medio, la cobertura vegetal y uso del suelo corresponde principalmente a bosque primario, pastos naturales, cultivos limpios e ilícitos como la amapola, esta unidad tiene un área de 2864,0701 has y la encontramos en gran parte de la vereda Betania con presencia de amenazas como fracturación de terrenos, tala y quema de bosques.

Por su vocación y condiciones ambientales y por que aún se conservan especies de bosque primario, al igual que gran variedad de flora y fauna, su aptitud principal se enfoca hacia la instalación de prácticas de protección y conservación activa, unidad moderadamente apta para usos de regeneración y mejoramiento, ecoturismo y agroforestería, se restringen los usos agrícolas, pecuarios y mineros y se prohíben las actividades industriales.

Dentro de esta unidad encontramos una importante Reserva Natural llamada “Reserva Natural El Rollo”, la cual es merecedora de encontrarse dentro de esta categoría por las condiciones naturales, riqueza florística, faunística y cultural que representa. Además la comunidad la considera como un ecosistema estratégico para proteger y conservar, dentro del municipio de Mallama.

Unidad ZA3

Son tierras que tienen alta densidad de drenaje por esta razón hay alta susceptibilidad a las crecidas, predominan colinas residuales, conos de escombros y terrazas de erosión y acumulación con pendientes que van de 3-12% y rocas sedimentarias e intrusivas Kvs, Kms y Tcdp, los suelos son de clima medio húmedo y el uso del suelo se basa en cultivos limpios, pastos naturales y cultivos ilícitos.

Su uso principal de acuerdo a las características propias de la zona corresponde a actividades agrícolas, mediante la utilización de adecuadas prácticas culturales como son la labranza mínima, baja mecanización, curvas de nivel, utilización de abonos verdes, compost, rotación de cultivos y control de plagas y malezas, teniendo en cuenta ante todo el preservar 30 metros al lado y lado de las riveras de ríos y quebradas, con el objeto de que en esa franja se cultiven especies forestales nativas que protejan los caudales; ya que se han visto degradados y afectados por contaminación de residuos sólidos y aguas negras ocasionando avalanchas torrenciales, remociones en masa e inundaciones. Como uso complementario encontramos actividades de protección activa, regeneración, agroforestería, pecuarias e industriales; ya que sobre el sector de Providencia específicamente se desarrollan actividades industriales con la transformación de la caña panelera y sus derivados, el uso restringido será a nivel minero. Su área comprende veredas como El Arco, el Rosal, Cabuyal, El Carmelo, El Guabo, San Jorge, Providencia y parte de Chucunés.

Unidad ZAF7

Esta unidad presenta geoformas de origen denudativo con pendientes que van de 3-12% y rocas sedimentarias y volcánicas del mesozoico Kvs, Kms, presentan densidad de drenaje alta y clima de muy frío a frío hasta templado con suelos de clima frío húmedo y muy húmedo hasta suelos de clima medio, la cobertura vegetal y uso del suelo corresponde principalmente a cultivos limpios e ilícitos como la amapola, pastos naturales, y bosque primario en menor proporción, esta unidad la encontramos en gran parte de la vereda Betania con presencia de amenazas como fracturación de terrenos, tala y quema de bosques.

Por su vocación y condiciones ambientales y por que aún se conservan especies de bosque primario, al igual que gran variedad de flora y fauna, su aptitud principal se enfoca hacia la instalación de prácticas agroforestales por encontrarse ubicados asentamientos humanos que necesitan explotar los recursos naturales pero sin degradarlos ni extinguirlos, unidad moderadamente apta para usos de protección y conservación activa, regeneración y mejoramiento y ecoturismo, se restringen los usos agrícolas, pecuarios y mineros y se prohíben las actividades industriales.

Unidad ZP6

Esta unidad se distribuye sobre parte de la vereda Pueblo viejo, El Paramillo y sector sur de la vereda Betania.

Presenta escarpes e fallas fuertemente erosionadas con pendientes que van de 25-50% y rocas volcánicas del terciario cuaternario TQv1, la densidad de drenaje en esta zona es alta y suelos de clima frío y húmedo. La cobertura y uso del suelo

corresponde a pajonales, bosque secundario, pastos naturales y cultivos ilícitos, además la tala y quema de bosques ha disminuido en grandes proporciones la cobertura vegetal.

De acuerdo a lo anterior, su vocación corresponde a una aptitud de protección y conservación estricta; ya que en esta zona aún predominan coberturas paramunas y de bosque secundario, además de la biodiversidad faunística y florística que no se encuentra en otros sectores, como actividades de uso moderadamente apto encontramos regeneración y mejoramiento, ecoturismo y agroforestería hacia las partes bajas, se restringen actividades pecuarias, agrícolas y mineras y se prohíben actividades industriales.

Unidad ZAF8

Esta unidad presenta suelos de origen denudativo con rocas sedimentarias y volcánicas de mesozoico, sus pendientes varían de 12-25%, el clima predominante es templado y sus suelos son de clima medio húmedo, además la densidad de drenaje es alta, la cobertura del suelo se caracteriza por estar cubierta de cultivos, pastos naturales y bosque secundario en menor proporción, se localiza en veredas de Andalucía, Curcel y sector norte de las veredas Piluales, San Miguel, arenal y Chucunes.

Teniendo en cuenta las características antes descritas, es conveniente tener en esta zona actividades de agroforestería, complementarias pecuarias, protección activa, regeneración y mejoramiento, ecoturismo y agrícolas. Esta última actividad se debe establecer siempre y cuando se manejen prácticas adecuadas que eviten el desgaste y deterioro de los recursos naturales.

Unidad ZAF9

Esta unidad se distribuye sobre parte de la vereda, El Paramillo, Pueblo viejo y sector sur de la vereda Betania.

Sus formas son fuertemente erosionadas con pendientes que van de 25-50% y rocas volcánicas del terciario cuaternario TQvI, la densidad de drenaje en esta zona es alta y suelos de clima frío y húmedo. La cobertura y uso del suelo corresponde a cultivos, pastos Naturales y Bosque secundario, además la tala y quema de bosques ha disminuido en grandes proporciones la cobertura vegetal.

La vocación de esta unidad corresponde a una aptitud de uso agroforestal; ya que en esta zona aún predominan coberturas de bosque secundario, como actividades de uso complementario encontramos regeneración y mejoramiento, ecoturismo, y protección y conservación activa, se restringen los usos agrícola, pecuario y minero y se prohíben actividades industriales.

Unidad ZPR (Zona de Protección de Ríos)

Comprende un área de 1.558, 56 Has y se distribuye sobre gran parte de las rondas de ríos y quebradas, las cuales por su alto grado de deterioro deben recibir un tratamiento de Recuperación, protección y conservación, que se complementarán con actividades de Agroforestería, se restringe el ecoturismo y se prohíben actividades agrícolas, pecuarias, mineras e industriales.

ARTICULO 36: Áreas Protegidas. El término se refiere a aquellas áreas actualmente protegidas mediante actos administrativos que las han declarado como zonas de reserva natural por cuanto su riqueza y diversidad florística y faunística se considera de especial significancia ambiental, su mantenimiento y perpetuación se constituye en una prioridad no solo del orden local y regional sino también nacional, en este sentido el municipio de MALLAMA puede considerarse como un municipio privilegiado debido a que dentro de su territorio se ubican importantes áreas naturales que aún sin estar protegidas legalmente la comunidad las identifica como patrimonio natural y por lo tanto al identificarlas se inicia el proceso de declaratoria como zonas de reserva natural.

La vereda Gualcalá; la cual está delimitada por el Río Gualcalá hace parte del Parque Nacional del Alto Telembí que para el caso del municipio de Mallama se denomina la Reserva Natural del Río Gualcalá; su connotación como posible reserva se deriva debido a que posee extensas áreas de bosques nativos y Bosque Primario, el Bosque se caracteriza por su diversidad florística y faunística que se extiende desde los 500 m.s.n.m hasta los cerros más altos con alturas superiores a los 3500 m.s.n.m.

En las áreas de clima frío, las especies vegetales corresponden principalmente a Miconia, Weinmanía y Hedyosmún (Amarillo, Encino y Olloco, respectivamente). En las zonas de clima medio y cálido predominan especies de Cedro, Copal, Chalde, Chanul, Plaste, Guayabillo, Altaquer, Chonta, Barniz, Cauchillo, Amarillo, Guabo, Balso, Orquídeas y Anturios.

Además de estos Bosques primarios se encuentra el Bosque Ripario con las mismas especies vegetales que rodean al Bosque Primario y protegen las corrientes hídricas manteniendo constantes los caudales, además existen especies de rastrojos y pastos y rastrojos en conjunto.

**Cuadro 4.4. Municipio de Mallama.
Áreas Naturales Protegidas. 1999**

Área Natural Protegida Zonas		Delimitación m.s.n.m.	Área Hectáreas
Reserva Natural El Azufral	Protección estricta	3.400-4.000	2.965,3099

Reserva natural El Rollo, Reserva natural de los volcanes chiles y Cumbal, reserva Gualcalá	Zona sin proteger	Menor a 3.400	8.367,5368
Total			11.332,8467

Fuente: E.O.T. Mallama

Estos bosques retienen altas cantidades de agua por lo que en la zona es característica la presencia de importantes microcuencas como la Microcuenca del Río Blanco y Río Gualcalá. Igualmente en la parte sur y central del municipio se encuentran las microcuencas de las quebradas Caya, Arrayán, Granadilla, La Palma, El Chiflón, Umá, Indú, Puerembí y Río Miraflores, que dejan sus aguas sobre el Río Guabo formando una importante subcuenca que a su vez hace parte del Parque Nacional de los Volcanes Chiles y Cumbal y como tal posee una diversidad florística y faunística que amerita su perpetuación y conservación como zona de reserva natural.

En el área de los volcanes Chiles y Cumbal, donde se encuentra ubicada igualmente la Reserva Natural el Rollo con un área de 142,1872 has específicamente al noroccidente de la vereda Betania, (Reserva Natural sin declarar), la cobertura vegetal esta representada por Pajonales, Bosque Primario, Bosque Ripario, Rastrojo, Pastos Naturales, Pastos y Rastrojos, Pastos Mejorados y Cultivos Limpios. (Mapa 16)

La vegetación de páramo esta representada por especies como: Paja (*Calomagrostis efussa*), Frailejón (*Espeletia pycnophylla*), Pulis Alto (*Diplostephium floribundum*), Pulis Enano (*Pentacolia undicola*), Romo Blanco (*Gynoxs sanctiantoni*), Encino (*Weinmania multijuga*), Motilón Silvestre (*Freziera canecae*), Magallanes (*Gunnera magallanica*), Amarillo (*Aniba* sp), Corono (*Xilosma especuliferum*), Escobo (*Hypericum juveperinum*), Chilca (*Bacharis floribunda*), Helecho (*Polypodium* Sp) y Carrizo (*Chusque scadeans*); las especies en Bosques Primarios, Secundarios y Riparios, corresponden a Encino (*Weinmania* sp), Colla Blanca (*Piper* sp), Amarillo (*Miconia* sp), Olloco (*Hedyosmun bomplandianum*), Moquillo (*Saurauria pruinosa*), Pumamaque (*Gunnera pilosa*), Laurel (*Mirica policarpa*), Cerote (*Hesperometes* sp), y helechos. (Mapa 16).

Indudablemente estas áreas se deben elevar a la categoría de Reservas Naturales por su biodiversidad que es el sustento y el equilibrio ambiental no solo del municipio sino del departamento.

Por otra parte el municipio de Mallama hace parte de la Reserva Natural del Azufral que fue creada mediante acuerdo 005 de enero de 1990 y existe ya la propuesta cursada ante el Ministerio del Medio Ambiente para su elevación de categoría a Reserva Natural propiamente dicha. El área de reserva comprende sectores de los

municipios de Túquerres, Mallama, Santacruz y Sapuyes, se constituye en una sola área de importancia ambiental debido a su riqueza florística y faunística, así como también por ser el regulador climático e hídrico de la zona, los límites se expresan se expresan en el Documento

ARTICULO 37: AMENAZAS NATURALES A NIVEL RURAL: Como zonas de amenazas naturales se identifican las hidrometeorológicas, antrópicas, geomorfológicas y volcánicas, para su manejo adecuado se deberán tomar las medidas correctivas del caso de acuerdo a lo estipulado en los Artículos 23, 24 y 25 de este documento y conforme a lo establecido en los cuadros 1,2, 3 del presente Acuerdo y en los respectivos mapas del Documento ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MALLAMA

ARTICULO 38: Las actividades agropecuarias, industriales, agroindustriales, forestales y mineras adelantadas en el municipio se regirán conforme a lo establecido en el Código Nacional De Los Recursos Naturales, Renovables y de Protección del medio Ambiente (Decreto Ley 2811 de 1974), Decreto 622 de 1977, Ley 23 de 1973, ley 2 de 1959, Decreto 1753 de 1994, Decreto 02 de 1982, Decreto 2655 de 1988 y por la Ley 99 de 1993.

ARTICULO 39: Toda actividad pecuaria que se vaya a implementar en el municipio y que implique la construcción de instalaciones o implementación de acciones que puedan generar deterioro de la salud o que pueda producir enfermedades transmisibles al hombre, estará reglamentada conforme a lo dispuesto en el Decreto numero 2257 del 16 de julio de 1986 y la ley 09 de 1979 en cuanto a lo referente a investigación, prevención y control de zoonosis, al igual que la prohibición de adelantar actividades agropecuarias dentro del perímetro urbano. es así que las explotaciones pecuarias de aves, porcinos, bovinos, equinos, asnal, mular, caprina y canina, así como especies de zoocria, deberán contar con el respectivo permiso u autorización municipal previa consulta a las entidades respectivas y además su implementación estará sujeta aun plan de manejo con el fin de evitar deterioro de los recursos naturales y de la salud.

ARTICULO 40: Toda actividad que involucre explotación, transporte, comercialización o cualquier otra forma mediante la cual se perciba beneficios de los recursos naturales estará reglamentada conforme a lo previsto en el código de los recursos naturales (Decreto 2811 de 1974) y la omisión de cualquiera de sus apartes conlleva a la solicitud en el aprovechamiento de los recursos y por consiguiente tal comportamiento se subsume en los tipos de conductas previstos en el código penal.

ARTICULO 41: Las actividades de prospección, exploración, explotación, beneficio, fundición, transformación, transporte, aprovechamiento y

comercialización de los recursos naturales no renovables que se encuentren en el suelo o en el subsuelo, ya sean de propiedad nacional o de propiedad privada, estará reguladas conforme a lo previsto en el Decreto 2655 de 1998 del código minero, de tal manera que está prohibida toda actividad minera de exploración, montaje y explotación sin título registrado y vigente ante las instancias respectivas que viabilizan o no el ejercicio de estas actividades.

TITULO IV COMPONENTE URBANO

CAPITULO I

CLASIFICACION DEL SUELO URBANO

ARTICULO 42: PERIMETRO URBANO: adóptese el perímetro estipulado en el artículo 20 del presente Acuerdo y en el plano de zonificación urbano U9 del Documento ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MALLAMA, más los siguientes deltas correspondientes a las zonas de expansión:

**Cuadro 4.5 Municipio de Mallama
Áreas de Expansión**

DELTA	COORDENADA NORTE	COORDENADA ESTE
B1 perpendicular al vector A6-A7 en sentido norte	618093	912481
B2	618194	912559 en sentido SE, uniéndose con el delta A8
Desde el delta A3 del perímetro actual, siguiendo la margen izquierda de la vía o camino viejo a El Carmelo sentido NW hasta el punto B3		
B3 en sentido NE	618296	912047
B4 en sentido SE hasta unirse con el delta A4 del perímetro actual	618351	912128

Fuente: E.O.T Mallama

ARTÍCULO 43: Para efectos del presente Esquema, entiéndase por Suelo Urbano el comprendido dentro del perímetro urbano de la cabecera municipal de Mallama, que se establece en los planos No U1 y U9 del plano de zonificación que hacen parte integrante de este Esquema.

ARTÍCULO 44: Para efectos de la clasificación del suelo urbano del Municipio de Mallama adóptese la división por Áreas de Actividad de acuerdo con los usos ambientalmente compatibles con el desarrollo urbanístico que pueden ser:

AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL: Aquellas correspondientes a urbanizaciones actuales y futuras, permite el desarrollo de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. Se incluye en este grupo la viviendas de interés social, junto a las cuales se pueden construir y adecuar zonas verdes, parqueaderos, espacios recreativos y deportivos que garanticen el gozar de un ambiente sano y tranquilo para los pobladores. Cualquier desarrollo habitacional deberá garantizar la disponibilidad de servicios domiciliarios.

- Área de Actividad Residencial R-1
- Área de Actividad Residencial R-2 Vivienda de Interés Social

ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y MIXTA: Uso residencial complementado con comercio bienes y servicios.

AREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL: alberga actividades educativas, de servicios, religioso, y administrativo.

ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIAL

- Área de Actividad Galería
- Área de Actividad Matadero

AREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIO URBANO, ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL: estos conservaran los usos actuales y serán exclusivamente para uso institucional. Se consideran recintos de interés patrimonial, urbano y arquitectónico al parque principal, la iglesia de Santiago y el actual cementerio.

AREAS DE ACTIVIDAD DE RECREACIÓN Y DEPORTE: Permite el desarrollo de actividades de recreación pasiva y activa hace referencia a las zonas aptas para la construcción y adecuación de escenarios deportivos que garanticen en la comunidad el fortalecer su salud física y mental al igual que proporcione medios de esparcimiento, diversión y ocupación del tiempo libre, como es el caso de los polideportivos, Canchas de Fútbol, Atletismo, Voleibol, Chaza y demás deportes.

AREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y PAISAJISTA: corresponde a las franjas de protección (30mts.) del río Guabo, la quebrada Chala, el oleoducto

transandino y la manzanas 15 y 11 de la sección 01y todos los aislamientos naturales actuales y propuestos por este esquema.

En estas áreas se adelantarán acciones de recuperación, investigación y educación ambiental. Se permitirá el uso complementario de parque y recreación.

Se ejercerá acciones de recuperación o rehabilitación de espacios que han sufrido degradación por causas naturales y/o antrópicas, evitando procesos de mayor impacto ambiental por degradación del paisaje.

Se restringe cualquier clase de intervención activa humana que altere el normal funcionamiento de los ecosistemas naturales.

AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL: Son las zonas aptas para establecer pequeñas industrias agropecuarias y de transformación de productos siempre y cuando cumplan con los requisitos exigidos para su funcionamiento para evitar el causar deterioro grave del ambiente y los recursos naturales de la zona.

CAPITULO II ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

ARTÍCULO 45: Determinase como Área de Actividad **Residencial R-1** aquella correspondiente a urbanizaciones recientes y desarrollos existentes en proceso de consolidación, cuyo uso del suelo predominante es el de vivienda complementado con otros usos señalados en el Cuadro No. 4-6, Área en la que se permiten proyectos unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares y que aparece delimitada en el plano U10 de Clasificación por Áreas de Actividad del presente Esquema.

?

Para el casco urbano de Piedrancha se clasifican los predios de la sección 01 manzanas 13, 20, 06, 04, 03, 10 y de la 07 el costado posterior del Colegio Municipal Mallama; y de la sección 02 manzanas 01, 04, 07, 09, 11, 17, 18.

ARTÍCULO 46: Los proyectos que se desarrollen en este Área de Actividad Residencial R-1 deberán cumplir con las normas para urbanizaciones establecidas en los artículos 52, 53, 54 y 55 y capítulo I del presente acuerdo y con los requisitos de aislamiento, altura, volumétricas, accesos, entre otros que determine la oficina de Planeación Municipal.

PARAGRAFO 47: Adóptese el Plano No.U9 de ZONIFICACION URBANA en sus ámbitos Urbano y de Expansión Urbana y el plano No.U10 de CLASIFICACIÓN POR ÁREAS DE ACTIVIDAD los cuales forman parte

integrante del presente Esquema.

PARAGRAFO 48: Adóptese el mapa No. 16 de Zonificación del municipio de Mallama en sus ámbitos Urbano, Suburbano, Rural, y de Protección, el cual forma parte integral del presente Esquema.

PARAGRAFO 49: Adóptese el Plano del Esquema Vial del municipio de Mallama en sus ámbitos Urbano, de Expansión Urbana, Suburbano, Rural y de Protección, el cual forma parte integrante del presente Esquema.

ARTÍCULO 50: Determinase como Área de Actividad **Residencial R-2** aquella conformada por los terrenos destinados al desarrollo habitacional de alta densidad o de **Vivienda de Interés Social**, en la cual el uso principal es el de vivienda complementado con los usos que se indican en el Cuadro No.4-6 Área que se delimita en el Plano U10 de CLASIFICACION POR AREAS DE ACTIVIDAD del presente Esquema.

Corresponden: de la sección 02, manzanas 13, 14 y 16 y la manzana 19 sección 02 de la zona de expansión potencial.

Los nuevos desarrollos se registrarán por los artículos normativos que continuación se exponen.

ARTÍCULO 51: Para las urbanizaciones de Vivienda de Interés Social las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado público y teléfonos, se construirán de acuerdo con los requisitos que para el efecto fijen las entidades competentes.

ARTÍCULO 52: Las vías vehiculares internas deben conformar una retícula de máximo ciento veinte (120) metros lineales por cada lado, entregarse asfaltadas o en concreto.

ARTÍCULO 53: La localización y especificaciones de unidades de basura se realizará de acuerdo con las normas que establezca la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

La arborización y adecuación de las zonas verdes y de las áreas forestales protectoras marginales se efectuarán en concordancia con lo estipulado por la Corporación Autónoma Regional de Nariño (CORPONARIÑO) y la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 54: La construcción de las vías y la instalación de los dispositivos de control de tránsito (ductos para semáforos, señalización y demarcación) se registrará por las normas que para el efecto fije la Secretaría de Obras Públicas Municipales y

la Secretaría de Tránsito y Transporte respectivamente, o las dependencias que haga sus veces.

ARTÍCULO 55: Cuando se incluyan en las urbanizaciones de vivienda de interés social el diseño urbanístico, arquitectónico y la construcción del equipamiento comunitario requerido para dar cubrimiento a su futura población en materia de servicios sociales básicos de salud, educación, recreación, desarrollo comunitario, seguridad y abastecimiento.

La Oficina de Planeación Municipal será quien determine al urbanizador lo relacionado con la localización del área que ocupará el equipamiento comunitario y el tipo de servicio que requiere la zona.

PARAGRAFO 1: El área a ocupar con el equipamiento comunitario no debe sobrepasar el 20% del total de área cedida como zona verde de la urbanización.

ARTÍCULO 56: Los sistemas de urbanización que se pueden desarrollar en las Áreas de Actividad Residencial R-2 de Vivienda de Interés Social son:

- Sistema de Urbanización de Loteo Individual
- Sistema de Urbanización de Conjunto de Vivienda en Loteo Individual
- Sistema de Urbanización de Conjunto Horizontal Cerrado o Vertical Abierto o Cerrado.

Sistema de Urbanización de Loteo Individual

ARTÍCULO 57: Entiéndase por Sistema de Urbanización de Loteo Individual aquél en que el desarrollo está compuesto de lotes producto de una partición, debidamente alinderados y que cuentan con acceso independiente desde un espacio público, en que el urbanizador construye las obras urbanísticas y dota de servicios públicos.

En este sistema de urbanización el adquiriente construye su unidad de vivienda por iniciativa privada, la cual debe ajustarse a los Planos arquitectónicos aprobados para la urbanización.

En este sistema se permite que el urbanizador haga entrega de la unidad básica de vivienda o de una vivienda mínima, a partir de la cual el adquiriente concluye su construcción por desarrollo progresivo, de acuerdo con los Planos aprobados y suministrados por el urbanizador.

ARTÍCULO 58: Las siguientes disposiciones se aplicarán a las urbanizaciones que se adelante por este sistema:

- a. Las urbanizaciones estarán destinadas exclusivamente a la construcción de vivienda unifamiliar o bifamiliar.
- b. El lote mínimo para soluciones unifamiliares será de sesenta metros (60 M²), con frente mínimo de cinco (5.00) metros.
- c. La altura máxima permitida será de 2 pisos con altillo.
- d. El aislamiento mínimo posterior será de tres por tres (3x3) metros.
- e. Para todas las vías dadas en Esquema Básico se conservará la sección transversal y los antejardines fijados en el mismo.
- f. Las vías vehiculares internas, no suministradas en el Esquema Básico, tendrán una sección mínima de seis (6.00) metros de calzada, uno con treinta (1.30) metros de zona verde y un o con veinte (1.20) metros de andén, más dos con cincuenta (2.50) metros lineales de antejardín.
- g. Las vías peatonales no serán permitidas en los desarrollos adelantados por este sistema de urbanización.
- h. Los parqueaderos se diseñarán a razón de uno (1) por cada dos (2) soluciones de vivienda como mínimo. Deberán Planearse guardando una proporción del 70% para vehículos grandes, de cinco (5.00) por dos con cuarenta (2.40) metros, y del 30% para vehículos pequeños, de cuatro con veinte (4.20) por dos con veinte (2.20) metros.
- i. En todas las construcciones se permitirán voladizos en segundo piso, equivalente como máximo al 25% de la profundidad del antejardín exigido.
- j. El urbanizador deberá presentar el diseño arquitectónico y estructural de la vivienda tipo para su aprobación, con el fin de hacer entrega de los Planos a los adquirientes para permitirles acogerse al diseño.

Sistema de Urbanización de Conjunto de Vivienda En Loteo Individual

ARTÍCULO 59: Entiéndese por Sistema de Urbanización de Conjunto de Vivienda en Loteo Individual aquel en que el urbanizador, además de construir las obras urbanísticas y dotar los servicios públicos, entregará edificada la solución de vivienda terminada, en desarrollos de lotes deslindados y con acceso individual a la vivienda desde el espacio público.

ARTÍCULO 60: Los desarrollos por este sistema de urbanización cumplirán con las disposiciones exigidas a las urbanizaciones por el Sistema de Urbanización en Loteo Individual, contenidas en el Artículo 57 del presente Esquema.

Sistema de Urbanización en Conjunto Horizontal Cerrado o Vertical Abierto o Cerrado

ARTÍCULO 61: Entiéndase por Sistema de Urbanización en Conjunto Horizontal Cerrado aquel cuyos desarrollos están compuestos por tres (3) o más unidades de vivienda en edificaciones independientes adosadas entre sí, con accesos independientes desde las zonas comunes y servicios e instalaciones propias.

Estos conjuntos también pueden llamarse unifamiliares y deben contar con un cerramiento y acceso único desde la vía pública, con portería de control. La altura máxima de la viviendas es de dos (2) pisos y el área mínima del lote de 60 M². También cumplirán con las disposiciones contenidas en el Artículo 44 del presente Esquema.

ARTÍCULO 62: Entiéndase por Sistema de Urbanización en Conjunto Vertical Abierto aquel cuyos desarrollos se componen de dos (2) o más bloques o edificios de vivienda, con acceso común a las unidades de vivienda desde las zonas comunes y son servidos por puntos fijos y servicios e instalaciones comunes. Estos conjuntos también pueden llamarse multifamiliares.

La altura máxima en este sistema de urbanización es de tres (3) pisos y cada conjunto debe contar con una portería, desde la cual se organiza la nomenclatura de las viviendas.

ARTÍCULO 63: Entiéndase por Sistema de Urbanizaciones de Conjunto Vertical Cerrado aquel cuyos desarrollos cumplen con la definición contenida en el Artículo anterior y que cuentan además con un cerramiento y un acceso único desde la vía pública, con portería desde la cual se organiza la nomenclatura del conjunto.

ARTÍCULO 64: Las urbanizaciones desarrolladas por los Sistemas de Urbanizaciones en Conjunto Vertical Abierto o Cerrado cumplirán con las siguientes disposiciones:

- a. Altura máxima permitida: Tres (3) pisos.
- b. El área mínima construida por apartamento será de Sesenta metros cuadrados ($60M^2$). En ningún caso se considerarán las áreas comunes como parte del área construida por apartamento.
- c. Para todas las vías dadas en el Esquema Básico se conservará la sección transversal y los antejardines fijados en el mismo.
- d. Las vías vehiculares externas públicas a ceder al Municipio e internas privadas en estos tipos de Urbanización, no suministradas en el Esquema Básico, tendrán una sección de seis (6.00) metros de calzada, uno con treinta (1.30) metros de zona verde, uno con veinte (1.20) metros de andén, y dos con cincuenta (2.50) metros de antejardín a cada lado deberán ser entregadas asfaltadas o pavimentadas en concretos.
- e. Vías peatonales externas a los conjuntos cerrados y entre bloques abierto serán tomadas a consideración de la Oficina de Planeación Municipal.
- f. Las vías peatonales internas privadas en los conjuntos cerrados si se permitirán y deberán tener una sección mínima de siete con cincuenta (7.50) metros, distribuidos en una zona dura o andén de uno con cincuenta (1.50) metros al centro y antejardines de tres (3.00) metros de zona blanda a cada lado, contra el paramento de bloques.
- g. Los parqueaderos se diseñarán a razón de uno (1) por cada dos unidades de vivienda y deberán plantearse al interior del conjunto. Entre la zona de parqueo y el paramento del bloque se conservará un aislamiento como mínimo de cuatro (4.00) metros. (Andén=1.50 + Antejardín=2.50).
- a. Los parqueaderos serán planteados en un 70% para vehículos grandes, de cinco (5.00) por dos con cuarenta (2.40) metros, y en un 30% para vehículos pequeños, de cuatro con veinte (4.20) por dos con veinte (2.20) metros. Serán previstos parqueaderos para visitantes, a razón de uno (1) por cada diez (10) unidades de vivienda. Su localización será al exterior del conjunto.
- b. Para conjuntos verticales de más de diez (10) viviendas se diseñará una zona comunal privada, que tenga un Área como mínimo de tres metros cuadrados ($3M^2$) por cada unidad de vivienda. La zona comunal privada tendrá conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas.

- c. Cuando en los conjuntos verticales se diseñen aislamientos superiores a los exigidos, podrá aceptarse hasta un 25% de los mismos como parte de la zona comunal privada, siempre y cuando permitan el desarrollo de alguna actividad recreativa y se encuentren integrando con el resto de la zona comunal. Esta zona se entregará debidamente adecuada y arborizada.
- a. Los conjuntos contarán con una caseta de portería y control con acceso frente a la vía pública, a partir de la cual se organice la nomenclatura domiciliaria del conjunto.
- b. Todos los conjuntos tendrán al menos una unidad técnica de basuras (UTB), localizada en un área de fácil acceso para el desalojo y recolección de las mismas. El área mínima de la UTB será de cuatro (4.00) metros cuadrados para conjuntos hasta de diez (10) viviendas, incrementándose su área a razón de un metro cuadrado (1.00 M²) por cada quince (15) viviendas adicionales.
- c. Las edificaciones en conjuntos verticales los aislamientos lateral y posterior respecto a los linderos del predio y entre edificaciones, serán de seis (6.00) metros con servidumbre de vista y de cuatro con cincuenta (4.50) metros sin servidumbre.

De los Usos

ARTÍCULO 65: En el Área de Actividad Residencial R-2 de Vivienda de interés social se establecen, además del uso residencial, los siguientes usos:

Comerciales y de Servicios:

Los requeridos para atender las necesidades básicas de la población, de bajo impacto y que son compatibles con la misma, Los usos permitidos son los complementarios de comercio, institucionales, industriales y de servicios de mediano impacto se localizarán sobre los corredores urbanos principales y secundarios.

Institucionales:

Alberga actividades comunitarias o la prestación de servicios por parte de las instituciones tanto del orden local como regional, departamental, nacional y extranjero. Los usos permitidos en esta Área de Actividad serán los requeridos para atender la población en necesidades de educación a nivel preescolar, primario, secundario y técnico, así como la salud, seguridad, abastecimiento, desarrollo comunitario, etc.

Industriales:

Son las zonas aptas para establecer pequeñas industrias agropecuarias y de transformación de productos, no contaminantes, siempre y cuando cumplan con los requisitos exigidos para su funcionamiento para evitar el causar deterioro grave del ambiente y los recursos naturales de la zona.

**CAPITULO III
AREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y MIXTA**

ARTÍCULO 66: Determinase como Área de Actividad comercial y mixta aquella identificada en las manzanas que circundan su Parque Municipal, Área que se caracteriza por la combinación de usos residenciales, comerciales y de servicios y en la que se observa una rápida evolución de cambio en los usos. Área delimitada en el Plano No U10.

corresponde a la zona apta para fomentar y fortalecer el desarrollo comercial del casco urbano. Se determina como Área de Actividad comercial y mixta aquella identificada en las manzanas que circundan su Parque Municipal. En la sección 01 manzanas 04 y 05 costado sobre calle y carrera 3, 19 sobre la calle 3, las manzanas 02 sobre la carrera 7 y diagonal 3 y manzana 10 sobre carrera 6 que conforman la zona de transición de la actividad especial y la manzana 17 propuesta sobre la carrera 9; sección 02 manzanas 02 sobre calle 3, manzana 06 sobre la calle 2 y la manzana 03 , 05.

PARAGRAFO: Aquellas edificaciones existentes que no posean parqueaderos y en las que se desee readecuar sus instalaciones, incluyendo o no el cambio de uso, los parqueaderos se exigirán.

ARTÍCULO 67: En esta Área se permitirán desarrollos individuales o en soluciones de conjunto, cuyas alturas máximas serán de cuatro (4) pisos, conservando un aislamiento posterior de cinco (5) metros como mínimo para cualquier altura.

ARTÍCULO 68: Se permitirá en esta Área de Actividad la multiplicidad de usos que le son propios, destinados a la producción y comercialización de bienes, la generación de empleo y la prestación de servicios, siempre y cuando no causen impacto urbano o ambiental, usos que aparecen señalados en el Cuadro No. 4.6 del presente acuerdo.

PARAGRAFO 1: Las pequeñas y medianas industrias no contaminantes existentes al interior de esta Área de Actividad al momento de publicación del presente Esquema, continuarán su funcionamiento siempre y cuando cumplan con

la disposiciones ambientales vigentes y no causen impactos negativos ni interfieran con el uso residencial.

PARAGRAFO 2: Los nuevos desarrollos de industrias deberán localizarse en el Área de Actividad Industrial no contaminante, descrita en los artículos 131, 132, 133, 134 del presente Esquema y delimitada en el plano de clasificación por áreas de actividad No U6.

PARAGRAFO 3: Para usos distintos al residencial, el tamaño mínimo del lote será definido por la Oficina de Planeación Municipal, de acuerdo con el tipo de uso y en todo caso será superior al tamaño mínimo establecido para la vivienda.

CAPITULO IV AREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

ARTÍCULO 69: Determinase como Área de Actividad Institucional la destinada a albergar la demanda de actividades educativas y de servicios con bajo impacto urbanístico y ambiental, delimitada en el PLANO DE CLASIFICACION POR AREAS DE ACTIVIDAD U10 del presente Esquema.

Los usos permitidos en esta Área de Actividad serán los requeridos para atender la población en necesidades de educación a nivel preescolar, primario, secundario y técnico, así como la salud, seguridad, abastecimiento, desarrollo comunitario, etc. se ubica en la sección 01 manzanas 07, 12, 14, 17, sección 02 manzanas 03, 10, parte Suroccidente de la manzana 02.

ARTÍCULO 70: Los desarrollos urbanísticos en esta Área de Actividad deberán contar con soluciones para el suministro de agua potable y disposición de aguas residuales, mediante la conexión a las redes urbanas, la utilización de un sistema propio común a la urbanización o soluciones individuales al interior del predio debidamente aprobadas.

CAPITULO V AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIAL

AREA DE ACTIVIDAD DE GALERÍA Y MATADERO.

ARTÍCULO 71: La Galería y el Matadero se clasifican dentro del área de Actividad especial.

ARTÍCULO 72: El Área de Actividad de Galería y matadero corresponde a la zona delimitada en el PLANO U10 de CLASIFICACION POR AREAS DE ACTIVIDAD en las cuales se permiten la localización de usos comerciales y de pequeña y mediana industria artesanal y manufacturera, cuya actividad económica esté relacionada directa o indirectamente con la función abastecedora de la galería y el matadero.

PARÁGRAFO: El espacio determinado actualmente como galería específicamente tendrá una proyección de uso múltiple, la cual se regirá mediante las normas relativas a las áreas de actividad que comprometa.

ARTÍCULO 73: Para el manejo de los usos del suelo el Área de Actividad Especial se subdivide en Área de Influencia Directa y Área de Transición.

Por **Área de Influencia Directa** se entiende el conjunto de predios inmediatos a la galería y que conforman la manzana de la misma, o el área donde se ubica y en donde se localizan las actividades relacionadas con la función que cumple dicho establecimiento. Manzana 09 y 18 de la sección 01.

Por **Área de Transición** se entiende el conjunto de predios con frente a la manzana de la galería o el área en donde se ubica y que pertenecen a las manzanas o áreas aledañas, los cuales conforman el Área de Influencia Indirecta en la cual se permite la localización de actividades comerciales y de pequeña y mediana industria artesanal manufacturera, compatibles con la vivienda. Las manzanas 02, 01, 03 sección 01, de la sección 02 las manzanas 18 y 01.

ARTÍCULO 74: Prohíbese la explotación comercial y el funcionamiento de criaderos domésticos, silvestres, salvajes y exóticos dentro del perímetro urbano definido y delimitado por el presente acuerdo. Decreto 2257/86

Parágrafo. Las autoridades sanitarias podrán hacer excepciones a la prohibición contenida en el presente artículo, cuando no se produzcan problemas sanitarios en el área circundante o en el ambiente, siempre y cuando tales actividades se realicen en locales o edificaciones apropiadas desde el punto de vista técnico sanitario.

ARTÍCULO 75: Prohíbese el faenado o sacrificio de ganado mayor y menor dentro del perímetro urbano definido y delimitado por el presente acuerdo a excepción del matadero.

ARTÍCULO 76: Dentro del Área de Actividad Especial se permiten los usos definidos en el Cuadro No.4-6 los cuales deberán acometer las acciones necesarias para no causar molestias a sus vecinos. A los existentes no les será renovado el

uso del suelo hasta tanto no se garantice la solución de los impactos causados.

ARTÍCULO 77: Las normas referentes a alturas y aislamientos se regirán por las determinadas en el presente Esquema para el Área de Actividad Comercial y Mixta.

ARTÍCULO 78: Cualquier variación en el uso del suelo de las áreas comprendidas en esta Área de Actividad sólo podrá ser autorizada por el Concejo Municipal, previo concepto favorable de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 79: Para los efectos pertinentes del presente Acuerdo LA CLASIFICACIÓN POR AREAS DE ACTIVIDAD del casco urbano del Municipio de Mallama se ilustran en el Cuadro 4.6 y el plano U10 del presente acuerdo.

CAPITULO VI ÁREA DE PATRIMONIO URBANO, ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL

ARTÍCULO 80: Entiéndase como Áreas de Actividad de Patrimonio Urbano, Arquitectónico y Cultural en conjunto de inmuebles y/o espacios públicos que representan para la comunidad un valor urbanístico, arquitectónico, documental, ambiental, histórico y/o afectivo y que por lo tanto forman parte de la memoria urbana colectiva y que se establecen en el Plano No U10 que hace parte integrante del presente Esquema.

Para efectos de clasificación y protección se determinan el Parque principal, , el parque principal manzana 08 sección 02 monumento a la virgen de Fátima manzana 08 sección 01, actual cementerio e iglesia de Santiago de la cabecera municipal como recintos de interés patrimonial. Se incluye en este grupo el Cementerio actual, por ser un sitio de importancia por la memoria significativa y colectiva que tiene para sus habitantes, por lo tanto se destina su uso como patrimonio cultural y religioso.

**Cuadro 4.6 Municipio de Mallama
Áreas de Actividad y Tratamientos**

Sección	Manzanas	Prot ecció n	Resi denci al	Instit ucion al	Mixt o	Recreati vo y deportiv o	Come rcial	Indus trial	Espe cial	Trata mient o
01	01	NA	A2	A3	A1	NA	A2	A4	A4	Consolida
01	02	A4	A4	A4	A3	A3	A2	A2	A1	Consolida
01	03	NA	A1	A2	A2	A2	A2	A3	NA	Consolida
01	04	NA	A1	A2	A2	A2	A2	A3	NA	Consolida

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE MALLAMA 2002 - 2010

01	05	NA	A2	A3	A1	NA	A2	A4	A4	Consolida
01	06	NA	A1	A2	A2	A2	A2	A3	NA	Consolida
01	07	NA	A3	A1	A3	A2	A3	A4	A4	Desarroll
01	08	A1	A4	Protecc						
01	09	NA	A2	A3	A1	NA	A2	A4	A4	Mejoram.
01	10	NA	A1	A2	A2	A2	A2	A3	NA	Consolida
01	11	A1	A4	A2	A4	A2	A4	A4	A4	Cons/Prot
01	12	NA	A3	A1	A3	A2	A3	A4	A4	Mejoram.
01	13	NA	A1	A2	A2	A2	A2	A3	NA	Consolida
01	14	A2	A4	A1	A4	A4	A3	A4	A4	Desarroll
01	15	A1	A4	Protecc.						
01	16	NA	A3	A4	A3	A4	A3	A1	A2	Desarroll
01	17	NA	A3	A1	A3	A2	A3	A4	A4	Desarroll
01	18	A4	A4	A4	A3	A3	A2	A2	A1	Desarroll
01	19	NA	A2	A3	A1	NA	A2	A4	A4	Desarroll
01	20	NA	A1	A2	A2	A2	A2	A3	NA	Consolida
02	01	NA	A1	A2	A2	A2	A2	A3	NA	Consolida
02	02	NA	A2	A1	A2	NA	A1	A4	A4	Mejoram.
02	03	NA	A2	A1	A2	NA	A2	A4	A4	Mejoram.
02	04	NA	A1	A2	A2	A2	A2	A3	NA	Consolida
02	05	NA	A1	A1	A2	A2	A2	A4	A4	Mejoram.
02	06	NA	A2	A3	A1	NA	A2	A4	A4	Consolida
02	07	NA	A1	A2	A2	A2	A2	A3	NA	Consolida
02	08	A1	A4	A4	A4	A2	A4	A4	A4	Protecc.
02	09	NA	A1	A1	A2	A2	A2	A4	A4	Consolida
02	10	A2	A4	A1	A4	A4	A3	A4	A4	Consolida
02	11	A1	A4	Protecc.						
02	12	A1	A4	Consolida						
02	13	NA	A1	A2	A2	A2	A2	A3	NA	Desarroll
02	14	NA	A1	A2	A2	A2	A2	A3	NA	Consolida
02	15	A1	A4	Desarroll						
02	16	NA	A1	A2	A2	A2	A2	A3	NA	Desarroll
02	17	NA	A1	A2	A2	A2	A2	A3	NA	Consolida
02	18	NA	A1	A2	A2	A2	A2	A3	NA	Consolida
02	19	NA	A1	A2	A2	A2	A2	A3	NA	Desarroll
02	20	A2	A4	A3	A4	A1	A3	A4	A4	Desarroll

*NA. Entiéndase esta abreviatura como no aplica.

ARTÍCULO 81: Tanto las áreas, inmuebles y elementos mencionados en el Artículo anterior, se declaran bajo el Tratamiento de Conservación, con el cual se preservarán sus condiciones urbanas, arquitectónicas y ambientales, buscando su mantenimiento, revitalización y desarrollo.

ARTÍCULO 82: Para las áreas de patrimonio urbano, arquitectónico y cultural se prohíben las ampliaciones viales, retrocesos de fachadas o cualquier intervención que implique la mutilación de los inmuebles, la alteración del tejido urbano tradicional o el moderno ya consolidado y el espacio público.

PARAGRAFO: Toda intervención que se vaya a realizar en esta Área de Actividad deberá contar con el permiso de la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 83: la Oficina de Planeación Municipal dispondrá de un plazo de seis (6) meses, contado a partir de la fecha de publicación del presente Esquema, para la identificación de las áreas, inmuebles y elementos aislados que conformen el Inventario del Patrimonio Urbano, Arquitectónico y Cultural del Municipio de Mallama con sus correspondiente fichas y registro fotográfico, el cual será adoptado por otro decreto una vez realizado y hará parte integrante del presente Esquema.

ARTÍCULO 84: Los recintos existentes en el Municipio de Mallama y que hagan parte del inventario del patrimonio arquitectónico, se someterán al Tratamiento de Conservación Urbanística y los predios con frente a ellos tendrán el siguiente régimen de alturas y normatividad:

- Mantener el régimen de altura a dos (2) pisos en los cuatro costados.
- Sé prohíbe el estacionamiento de vehículos sobre las ceras interiores del parque y se propone reglamentarlo sobre las ceras de las fachadas con sus respectivas bahías de parqueo.

CAPITULO VII ÁREA DE ACTIVIDAD DE RECREACIÓN Y DEPORTE

ARTÍCULO 85: Entiéndase por Área de Actividad de Recreación y Deporte aquella conformada por los predios de propiedad pública o privada destinadas naturalmente o artificialmente al disfrute activo o pasivo de la naturaleza por la comunidad.

La construcción y adecuación de escenarios deportivos que garanticen en la comunidad el fortalecer su salud física y mental al igual que proporcione medios de esparcimiento, diversión y ocupación del tiempo libre; están incluidas dentro de este uso la manzana 12 sección 01 del estadio, las canchas de la plaza principal y la manzana 15 de la sección 02 propuesta; en la zona de expansión potencial se ha destinado la manzana 20, como área recreativa y deportiva.

Algunas de estas áreas aparecen delimitadas en los Plano No U10 de Clasificación por Áreas de Actividad del presente Esquema.

Se incluyen en esta Área de Actividad, las áreas demarcadas como áreas forestales protectoras de los ríos Guabo, Miraflores y demás ríos, quebradas y zanjones existentes en el Municipio; los parques existentes y las zonas verdes cedidas y a ceder por los nuevos desarrollos, áreas todas destinadas a la actividad de

recreación y deporte.

ARTÍCULO 86: Los usos permitidos en el Área de Actividad de Recreación y Deporte serán los siguientes:

- a. Uso principal: Parques de recreación activa y pasiva.
- b. Uso compatible: Servicios complementarios, tales como clubes, restaurantes, balnearios e instalaciones deportivas, así como jardines botánicos, viveros y similares, fincas recreativas.

PARAGRAFO: Los proyectos respectivos para desarrollar los usos anteriores deberán tener como índice de construcción máximo un 25% del área bruta del predio y el resto será de obligatoria arborización certificada, como condición para obtener la respectiva licencia de funcionamiento. En todo caso, los proyectos deberán presentarse ante la Oficina de Planeación Municipal para su estudio y tramite de aprobación.

CAPITULO VIII ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y PAISAJISTA

ARTÍCULO 87: Establézcase como Área de Actividad de Protección Ambiental y Paisajística las áreas destinadas y propuestas por el presente Esquema de Ordenamiento a la conservación del Patrimonio Natural del Municipio de Mallama, las cuales aparecen señaladas en los Planos U9 y mapa 16 de zonificación urbana y uso propuesto del suelo Rural del presente Esquema.

ARTÍCULO 88: La zona de protección en la cabecera municipal se encuentra ubicada a la periferia de la misma, esta se la propone con criterios de estabilidad de suelo, así como barrera protectora de los fuertes vientos que azotan a la zona en tiempo de sequía o verano. La zona de protección favorece la conservación de las fuentes de agua como son la quebrada Chalá, Río Guabo y pequeños arroyuelos, logrados mediante la siembra de árboles a lo largo de la base de la loma de la Cruz. Se propone en la sección 01 las manzanas 11 y 15, según el plano de zonificación y áreas de actividad.

La presencia de árboles y arbustos los cuales están destinados para darle resistencia al suelo en las zonas donde la pendiente es muy elevada, con el fin de evitar flujos de tierra erosionada. Los árboles que se debe sembrar, así como la forma de hacerlo debe cumplir con las normas reglamentadas por el municipio para tal fin así como las normas para uso del suelo de protección. Las obras, actividades y proyectos que se realicen en la cabecera municipal de Mallama deben estar de acuerdo con lo dispuesto y contemplado en las normas de uso de suelo de

protección.

La protección se la determina también para la conservación de las zonas ribereñas del río Guabo, corresponde a la sección 02 manzanas 11, 12 y 20.

ARTÍCULO 89: además de las anteriores establézcase como Área de Actividad de Protección Ambiental y Paisajística las zonas protegidas, no aptas para el uso urbano como:

1. Aislamiento a cada lado de los Ríos:

- Guabo y Mira flores : Treinta (30) metros
- Quebradas y zanjones : Treinta (30) metros

1. Elementos Naturales:

- Los reservorios de agua
- Todas las especies arbóreas nativas existentes en el Municipio.

ARTÍCULO 90: Sé prohíbe toda mutilación y tala de los árboles existentes en el Municipio de Mallama y en especial aquellos que sean declarados patrimonio natural del Municipio.

ARTÍCULO 91: Las riveras de los ríos deberán conservarse libres de construcciones y serán de libre acceso, de acuerdo con el Esquema Nacional de Recursos Naturales y Protección del Medio Ambiente, manteniendo una franja de mínimo treinta (30) metros de ancho a partir de su rivera como Área Forestal Protectora Marginal.

PARAGRAFO: En los casos en que se presenten construcciones sobre las áreas forestales protectora marginal, los nuevos proyectos que se contemplen deberán liberar el área correspondiente.

ARTÍCULO 92: Sé prohíbe la pavimentación del área forestal protectora marginal de los ríos, lo mismo que su utilización como parqueaderos.

ARTÍCULO 93: Se permiten en el Área de Protección Ambiental y Paisajística usos forestales, de explotación de recursos naturales y usos compatibles de Recreación y Deportes como se define en el Capítulo anterior del presente Esquema.

CESIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS ZONAS VERDES

ARTÍCULO 94: Las áreas a ceder como zonas verdes corresponderán al veinte

(20)% del área total del lote a desarrollar, según lo estipulado en el Capítulo V de normas generales de urbanización o parcelación del presente Esquema, deberán cumplir con los siguientes requisitos de localización:

- a. Contigua a una vía del Sistema Vial de la ciudad o contigua a vías vehiculares o peatonales de uso público que tengan continuidad con una o más vías del Sistema Vial.
- b. El ancho de la zona verde y el andén sobre una vía pública no podrá ser inferior a 1/3 de su sección.

Ejemplos propuestos:

- Para una calzada de 6.00: Zona Verde de 1.00 y Andén de 1.00
 - Para una calzada de 7.20: Zona Verde de 1.20 y Andén de 1.20
 - Para una calzada de 9.60: Zona Verde de 2.00 y Andén de 1.20
- a. De preferencia integradas con zonas verdes de cesión de otros desarrollos.
 - b. Contiguas al área forestal protectora marginal de los ríos o cauces permanentes de agua y lagos, de mínimo treinta (30) metros de ancho.
 - c. El Área Forestal protectora marginal de los ríos podría estar delimitada por vías marginales siempre y cuando lo permita la topografía del sector.
 - d. Se protegerán los sitios en los cuales se encuentre desarrollada una arborización importante desde el punto de vista de las especies que allí se encuentran y su valor paisajístico y/o ambiental.

CAPITULO IX ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

ARTÍCULO 95: Determínese como Área de Actividad Industrial aquella área especializada en la cual se localizaran los establecimientos de la industria no contaminante en la cabecera municipal; siempre y cuando cumplan con los requisitos exigidos para su funcionamiento para evitar el causar deterioro grave del ambiente y los recursos naturales de la zona. Se ha destinado para esta actividad la manzana 16 de la sección 01.

ARTÍCULO 96: Las edificaciones que se desarrollen en esta Área de Actividad deberán acogerse a las normas urbanísticas fijadas en el Título V del presente acuerdo y deberán cumplir los siguientes requisitos adicionales:

- a. Edificaciones industriales : Altura Máx.3 pisos, Si se requiere mayor altura deberá tomarse como un caso especial, para su aprobación requiere estudio de la Oficina de Planeación Municipal.
- b. Edificaciones comerciales y de servicios: Dos (2) pisos y altillo

c. Área máxima a ocupar en el lote : 50% del lote

ARTÍCULO 97: Los usos permitidos en esta Área de Actividad aparecen detallados en el Cuadro No 4.6, que hace parte integrante del presente Esquema.

ARTÍCULO 98: Las actividades a desarrollar en estas edificaciones requieren tramitar permisos o Licencia Ambiental ante La Corporación Autónoma Regional de Nariño (CORPONARIÑO).

INTERRELACION DE USOS, TRATAMIENTOS E IMPACTOS

ARTICULO 99: Interrelación de los Usos del Suelo. Adóptese la siguiente tabla para la estimación del grado de aptitud de acuerdo al enfoque de evaluación de tierras propuesto por la FAO (1976), entidad que establece la siguiente clasificación:

CONVENCION	USO
A1	Uso Principal
A2	Uso Complementario
A3	Uso Restringido
A4	Uso prohibido (N)

- 1. Uso Principal (A1).** Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.
- 2. Uso Complementario (A2).** Es aquel que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productiva y protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Por lo general responde a la funcionalidad, dinámica e interacción de los usos planteados.
- 3. Uso Restringido (A3).** Es aquel que está sujeto a un uso y localización específica, por lo cual deben someterse al cumplimiento de la normatividad existente por la autoridad ambiental o el municipio.
- 4. Uso Prohibido (A4).** Es aquel incompatible con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o funcionalidad, y que por ende conlleva graves riesgos de tipo ecológico y/o social.
- 5. NA:** entiéndase como No Aplica, a los usos que no están permitidos por considerarse ajenos y no compatibles a la actividad principal.

ARTICULO 100: Tratamientos. Se refiere al manejo o sistema de tratamiento que se realizará en un determinado espacio y puede ser: mejoramiento, consolidación, protección y renovación.

Mejoramiento. este tratamiento se dará a aquellos espacios, lugares o zonas construidas que ameriten cambios en su estructura o conformación espacial, ya sea por función, capacidad y contexto; que incidan en la calidad de vida de los habitantes.

Consolidación. Corresponde a las zonas que sufrieron un estancamiento en su desarrollo por circunstancias técnicas o financieras y que ameritan continuar con sus fines para proporcionar el gozar de bienes y servicios dentro de la comunidad.

Protección. Corresponde a las zonas que por su riqueza paisajística, ambiental, cultural, histórica urbana o arquitectónica deben ser protegidas ya que garantizar en la comunidad el gozar de un ambiente sano, recreativo, cómodo, ilustrativo, educativo y de esparcimiento.

Renovación. Se aplicara a aquellas áreas que a nivel urbanístico y bajo un estudio detallado requieran de un desarrollo especial y amparado en un proyecto que sea de beneficio para el municipio. Esta zona es la ubicada donde se realiza las operaciones comerciales de la cabecera, entre las calles 2 y 3 con carreras 1 a 5. Todo el desarrollo en este campo conlleva al ordenamiento de las viviendas con paramentos continuos y con régimen de alturas homogéneas, quedando excluidas las culatas. El ordenamiento del flujo de vehículos así como la señalización de vías, alumbrado público y determinación de bahías de parqueo. Todo de acuerdo a las disposiciones de la Oficina de Curaduría o Planeación Municipal, además de los siguientes consideraciones:

- a) En esta zona queda prohibido el usar las calles como medio para realizar actividades posteriores a la cosecha de productos agropecuarios como es el caso de arrume de bultos en andenes, secado de granos en el pavimento, o almacenaje de productos en andenes o vías
- b) No se podrá acumular materiales de construcción en andenes o vías sin previa autorización de la Alcaldía Municipal.
- c) No se permitirá el uso de andenes o vías publicas para el alojamiento de vendedores ambulantes ni mercados locales.
- d) El parqueo automotor se realizará en los sitios convenidos por la Alcaldía Municipal o en lotes destinados para ello.
- e) No se permitirá el arreo de animales por esta vía, ni mucho menos su alimentación en las zonas verdes.
- f) Las viviendas o ampliaciones deberán estar ubicadas como mínimo a 2 metros de los postes de luz, transformadores o cuerdas de alta tensión.

- g) Las viviendas construidas o a construir deberán contar como mínimo con un espacio de 1.5 metros para andenes con sus respectivos sistemas de desagüe.
- h) Cualquier ampliación de viviendas, cambio de fachadas, apertura de puertas o locales deberá realizarse con previa autorización de la Alcaldía Municipal.
- i) La remodelación o construcción de viviendas en ningún momento atentara contra el espacio publico, andenes o vías de tal manera que su realización no impida el normal desplazamiento de vehículos o personas
- j) Los habitantes del sector deberán propiciar el mantenimiento de andenes y zonas verdes en buen estado así como el enlucimiento de viviendas de acuerdo a las normas urbanísticas vigentes
- k) La administración municipal dispondrá de señalizaciones respectivas para la ubicación y orientación de los transeúntes.
- l) En esta zona queda prohibido el instalar bombas de gasolina, o actividades que generen riesgo a la población o deterioro del ambiente.
- m) Los lugares públicos como juegos de azar, casinos, billares o afines deberán ubicarse teniendo en cuenta el obtener la autorización respectiva de la administración municipal
- n) Por ningún motivo se permitirá obstaculizar los sistemas de desagüe de aguas lluvias ubicados sobre la vía principal o vías aledañas.
- o) Las actividades de carga o descarga deberán estar sujetas a la autorización respectiva para parqueo automotor.
- P) El paso de vehículos de más de dos ejes estará controlado por la autoridad respectiva

ARTICULO 101: Grado de Impacto. Corresponde a la intensidad de la acción urbanística sobre el suelo, la cual debe estar dirigida a minimizar el sobre o sub uso del suelo y a su vez evitar que un determinado uso del suelo cause alteración urbanística, paisajística, ambiental o social en el casco urbano; se tiene en cuenta tres grados de impacto referidos básicamente a:

- 1. Impacto Alto.** Se refiere a una afectación alta sobre un área determinada en la que las características del suelo como topografía, pendientes y las características del entorno impiden una actuación urbanística pesada o intensa, ya que se puede alterar el paisaje o la base natural.
- 2. Impacto Medio.** Hace referencia a una afectación sobre un área determinada en la que las características del suelo como topografía, pendientes y las características del entorno permiten actuar urbanísticamente en un nivel medio de intensidad sin deteriorar la base natural o paisajística.
- 3. Impacto Bajo.** Corresponde a una afectación baja sobre un área determinada en la que las características del suelo como topografía, pendientes y las características del entorno permiten una actuación urbanística liviana que se compatibiliza con el paisaje y actúa en armonía con él.

CAPITULO X

ÁREA URBANA: CENTROS POBLADOS

ARTÍCULO 102: Determinése como Centros Poblados a las cabeceras corregimentales de Chucunés y San Miguel, los cuales forman parte del corredor Interregional y que se establecen en el Planos No U12 y U14 del presente Esquema.

Los usos que regirán a estos centros poblados van dirigidas a albergar las demandas de crecimiento de la población; contempla las actividades de servicios, comerciales e industriales con bajo impacto urbanístico y ambiental y que se establece en los Planos No U13 y U15 de uso propuesto para Chucunés y San Miguel.

ARTÍCULO 103: En estos se podrán desarrollar urbanizaciones por cualquiera de los sistemas contemplados en el presente Esquema, exceptuando el Sistema de Urbanización de Conjunto Vertical.

ARTÍCULO 104: Los proyectos que se desarrollen en estas Áreas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Tamaño mínimo del predio : 100 M²
- Altura máxima permitida : Dos (2) pisos y altillo
- Antejardín : Cinco (5) metros
- Aislamiento lateral y posterior : Cinco (5) metros
- Área máxima a ocupar en primer piso : 70% del predio

ARTÍCULO 105: Los desarrollos urbanísticos deberán contar con soluciones para el suministro de agua potable y disposición de aguas residuales mediante la conexión a las redes existentes, la utilización de un sistema propio común a la urbanización o soluciones individuales al interior del predio debidamente aprobadas. Los proyectos a aprobarse en estas áreas deberán ceñirse a las normas relativas a Parcelación residencial, contenidas en el presente acuerdo y cumplir además con las normas urbanísticas previstas en el presente Esquema de Ordenamiento.

ARTÍCULO 106: Los usos permitidos en estos centros poblados aparecen detallados en el Cuadro No 4.7, que hace parte integrante del presente Esquema.

AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

ARTÍCULO 107: Determinése como Área de Actividad Industrial aquella área especializada en la cual se localizan los establecimientos de la industria panelera existentes en las veredas de Chucunés y San Miguel.

ARTÍCULO 108: Las edificaciones que se desarrollen en esta Área de Actividad deberán acogerse a las normas urbanísticas fijadas en el Título V del presente acuerdo y deberán cumplir los siguientes requisitos adicionales:

- a. Edificaciones industriales : Altura Máx.3 pisos
- b. Edificaciones comerciales y de servicios : Dos (2) pisos y altillo
- Área máxima a ocupar en el lote : 50% del lote

ARTÍCULO 109: Los usos permitidos en esta Área de Actividad aparecen detallados en el Cuadro No 4.7, que hace parte integrante del presente Esquema.

ARTÍCULO 110: : Las actividades a desarrollar en estas edificaciones requieren del trámite de Licencia Ambiental otorgada por la Corporación Autónoma Regional de Nariño.

ÁREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

ARTÍCULO 111: Determinése como Área de Actividad Institucional la destinada a albergar las demandas de crecimiento futuro de las actividades educativas y de servicios con bajo impacto urbanístico y ambiental, dentro de las áreas determinadas como centros poblados dentro del suelo urbano.

ARTÍCULO 112: En esta Área de Actividad se podrán desarrollar urbanizaciones por cualquiera de los Sistemas contemplados en el presente Esquema, exceptuando el Sistemas de Urbanización de Conjunto Vertical.

ARTÍCULO 113: Los proyectos que se desarrollen en esta Área de Actividad deberán cumplir con las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo.

CUADRO 4.7 MUNICIPIO DE MALLAMA AREAS DE ACTIVIDAD CENTROS POBLADOS Y SUELO SUBURBANO

GRUPO	ACTIVIDAD	CENTROS POBLADOS	SUBURBANO EL CARMELO
VIVIENDA	UNIFAM/BIFAM MULTIFAMILIAR	P	P
	MISCELAN/FOTOGRAFIA	C	C
	CAFETERIA/HELADERIA	C	C
	LIBRERÍA/DROGUERIA	C	C

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE MALLAMA 2002 - 2010

	ZAPATERIA/REMONTAD	C	C
	ALM. ROPA/CALZADO	C	C
	ELECTRODOMESTICOS	C	C
	FERRETERÍAS	C	C
	RESTAURANTES	C	C
	BANCOS	C	R
	OFICINAS/CONSULT	C	C
	FUNERARIAS	C	C
	ESTANCOS	C	R
	LAVANDERIAS	C	R
ACTIVIDAD	REPARACION ARTICULOS	C	R
COMERCIAL	SUPERMERCADO	P	R
Y DE SERVICIOS	CINES	C	N
	VENTA ALIM X MAYOR	C	R
	DEPOSITOS/GRANEROS	P	C
	DISC/CRIL/BILLAR/ESTAD	C	R
	SERVITECAS/TALLERES	C	N
	VENTA MUEBLES	C	N
	HOTEL/MOTEL/AMOBL	P	R
	FAMAS	C	C
	BODEGAS	R	R
	MATERIALES CONSTRUC	C	R
	VENTA INSUM INDUSTRI	R	N
	ESTACION DE SERVICIO	N	R
INSTITUCIONAL	RELIGIOSO	C	C
	EDUCATIVO Y CULTURAL	P	P
	ADMINISTRATIVO	C	C
INDUSTRIAL	INDUSTRIA BAJO IMPACTO PROCESADORAS ALIMENTOS, TRANSFORMACIÓN MATERIAS PRIMAS Y SIMILARES.	P	C
	INDUSTRIA ALTO IMPACTO INDUSTRIA PANELERA	C	R
CONVENCIONES	P = PRINCIPAL	R = RESTRINGIDO	
	C = COMPATIBLES	N = NO APLICA	

CAPITULO XI**ZONA DE RIESGOS Y AMENAZAS A NIVEL URBANO**

ARTICULO 114: Adóptese el PLANO U5 de RIESGOS Y AMENAZAS en que se estipulan y se da a conocer las distintas amenazas a la que esta sometida la cabecera municipal.

PARÁGRAFO: Para hacer claridad de los términos se adopta las siguientes definiciones:

Riesgo: Se define como el peligro latente de la posible ocurrencia de un evento catastrófico de origen natural o tecnológico en un período de tiempo y en un área determinada.

Amenaza: se relaciona con la complejidad topográfica, geológica, geotécnica e hidrológica del territorio y la vulnerabilidad con un desarrollo urbano desordenado. Las amenazas se pueden definir como erupciones volcánicas, sismos, deslizamientos, incendios, huracanes e inundaciones, etc.

Para el área urbana de Piedrancha se han identificado las siguientes amenazas:

Deslizamientos. Al sur del casco urbano, en una franja de terreno amorfa paralela a la quebrada Chalá y a la calle 2 y a los pies del cerro de la Cruz, contiguo al colegio Ntra. Sra. De Fátima, comprende aproximadamente 250 metros en sentido noroccidental paralela a la vía nacional.

Estos deslizamientos son comunes a lo largo de la vía, ya que la estabilidad de los taludes es muy baja debido al suelo limoso arcilloso que los caracteriza.

Existe una franja con riesgo de deslizamiento leve al occidente, sobre el margen izquierdo de la vía donde se proyecta la construcción de equipamiento y construcciones no residenciales.

Las edificaciones o proyectos a desarrollarse en esta área deberán establecer el sistema constructivo mas apropiado para mitigar el riesgo. Adicionalmente se ha determinado parte de la franja con este riesgo para Protección reservando las manzanas 11 y 15 de la sección 01, con el objetivo de permitir una siembra escalonada de especies nativas que ayuden a controlarlo naturalmente.

Inundaciones. Corresponde a la ribera del río Guabo y la quebrada Chalá, dada por las grandes lluvias que se presentan en época invernal.

Antrópica: Generada por la Contaminación de fuentes de agua, Río Guabo y quebrada Chalá debido a la disposición de desechos y el vertimiento de aguas residuales. La mitigación de este riesgo se plantea mediante campañas de reforestación y recuperación, adicionalmente se manejarán proyectos para la construcción de la Planta de Tratamientos de Aguas Residuales y la Planta de Tratamiento Integral de Residuos Sólidos en la vereda de Mallama.

El oleoducto trasandino, se considera una Amenaza antrópica por riesgo de fugas, derrames, explosión, etc. Para prevenir algún tipo de desastre ocasionado por estas

actividades el Esquema de Ordenamiento Territorial a implementado una franja o corredor de protección a lo largo de la línea del oleoducto por su paso en el casco urbano de aproximadamente 30 metros al lado y lado, la Prohibición de construcciones de vivienda a lo largo de esta franja, Mantenimiento y limpieza, Señalización en sitios de cruces del oleoducto con las vías y realizar un recorrido evaluatorio del estado del oleoducto por parte de ECOPETROL y la alcaldía municipal.

La manzana 17 sección 01 afectada por la cercanía al oleoducto se destino para la construcción del centro hospital; por lo tanto, en la formulación de este esquema se ha tenido en cuenta a la vez que este es un proyecto aprobado y en ejecución.

Los inconvenientes que se pueden presentar por la presencia del oleoducto transandino, serán manejados mediante un Plan de Contingencia elaborado especialmente para tal fin y cuyo diseño es prioritario.

El gobierno municipal deberá establecer ante ECOPETROL la posibilidad de trasladar este tramo del oleoducto hacia la margen de protección del Río Guabo, como la solución más viable ante este factor de riesgo.

CAPITULO XII

SUELO DE DESARROLLO

ARTICULO 115: determínese como áreas de desarrollo a aquellos predios sin construir incluidos dentro de las manzanas e identificadas dentro del suelo urbano.

Para el casco urbano de Piedrancha, corresponden a las manzanas 18, 19, 07 costado izquierdo del colegio municipal, 03, 14, 17 y 16 de la sección 01; y manzanas 13 y 16 de la sección 02, como también las manzanas 19 y 20 de la zona de expansión potencial. Posee una superficie de 41.307 M2 equivalente al 18 % de la superficie total del casco urbano, y en esta área tendrán lugar las urbanizaciones que se proyecten en el futuro, incluyendo el desarrollo de vivienda de interés social. (Ver Plano U9).

Para un mejor manejo se han dividido estas áreas por etapas, buscando la consolidación del territorio en forma organizada: se desarrollarán primero las manzanas de la sección 02 con un área de 9.667 M2 por ser terrenos con pendientes casi planas y contar con infraestructura de servicios e infraestructura vial, y la segunda etapa con 31.640 M2 se desarrollará posteriormente para albergar aproximadamente 300 soluciones de vivienda de interés social.

CAPITULO XIII SUELO DE EXPANSION URBANA

ARTICULO 116: El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

ARTICULO 117: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA: Constituido por las zonas definidas en el PLANO U9 DE ZONIFICACIÓN URBANA del presente Esquema, localizadas dentro del perímetro urbano propuesto y con posibilidad de dotación de infraestructura de servicios; respondiendo a las previsiones de crecimiento urbano a nivel poblacional, vivienda y usos diferentes como espacio público, vías, infraestructura recreativa y/o deportiva y demás actividades económico sociales.

Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

ARTÍCULO 118: El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

Para Piedrancha las áreas de expansión responden a necesidades funcionales y espaciales para minimizar el impacto social, ambiental, etc. que puedan causar.

ARTÍCULO 119: Para efectos del presente Esquema entiéndase por Suelo de Expansión Urbana el comprendido dentro de las siguientes áreas:

Área de expansión para la Desarrollo Comunitario e Institucional: Sección 01, manzana 14 y 17 dentro del perímetro urbano propuesto que alberga el futuro cementerio y el centro hospital, actualmente en construcción.

Área de expansión potencial, definida como área de desarrollo Recreativo, de Vivienda y usos complementarios definidos para suelo urbano, en las áreas asignadas según cartografía DANE como: Sección 02, manzanas 19 y 20; cuyo **desarrollo se ha condicionado a la desviación del actual oleoducto transandino,** solicitud que expresó el gobierno municipal mediante oficio (del cual se anexa copia) ante la entidad encargada ECOPETROL, teniendo en cuenta

que es un peligro latente para el casco urbano ya que lo atraviesa. Siendo que el desarrollo tiende a la zona noroeste que por sus características topográficas y abastecimiento de servicios públicos, la convierten en la más apta para la expansión urbana, es factible de correr este tramo del oleoducto hasta la franja de protección del río Guabo.

ARTÍCULO 120: Los usos del suelo complementarios y compatibles con el uso principal fijado para áreas de expansión urbana se establecen en el cuadro N° 4-6 que hace parte integrante de este Esquema.

ARTICULO 121: Las vías que se proyectan en las Áreas de Expansión Urbana del Municipio de Mallama se acogerán a las normas y diseños definidos por la Oficina de Planeación Municipal de acuerdo a las normas del presente Esquema y al plano U11 del PLAN VIAL.

ARTÍCULO 122: Para efectos de zonificación del suelo de Expansión Urbana del municipio de Mallama adóptese la siguiente clasificación por Áreas de Actividad:

- Área de Expansión Residencia R-2 V.I.S.
- Área de Expansión Institucional
- Área de Expansión Recreativa y Deporte

PARAGRAFO: Adóptese el Plano del Esquema Vial del municipio de Mallama en sus ámbitos Urbano, de Expansión Urbana, Suburbano, Rural y de Protección, el cual forma parte integrante del presente Esquema.

AREA DE EXPANSION RESIDENCIAL R-2 DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN SUELO DE EXPANSION POTENCIAL

ARTÍCULO 123: El Área de Actividad de Expansión Residencial R-2 de vivienda de Interés Social corresponde al área destinada a albergar las futuras demandas de vivienda de la población de bajos recursos, delimitada en el PLANO U9 DE ZONIFICACION URBANA. Sus desarrollos se acogerán a las normas de ocupación y usos del Área de Actividad Residencial R-2 de Vivienda de Interés Social, clasificada en el Suelo Urbano y contenida en el Capítulo 2 del presente Esquema.

ARTICULO 124: Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento y construcción de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social

se localizarán en las zonas de expansión urbana, según el Plano U9 DE ZONIFICACIÓN URBANA, garantizando la correcta prestación de los servicios públicos domiciliarios y previendo los impactos ambientales que puedan generarse en las zonas de expansión.

ARTICULO 125: Los programas de vivienda de interés social para el municipio serán por desarrollo progresivo, con asistencia técnica dirigida.

ARTICULO 126: Todo proyecto de vivienda a desarrollar en el municipio se regirá bajo las normas de uso del suelo establecidas por este esquema y por aquellas que las modifiquen o complementen.

AREA DE EXPANSION INSTITUCIONAL

ARTÍCULO 127: Determinase como Área de Actividad de Expansión Institucional, la destinada a albergar las demandas de crecimiento futuro de las actividades educativas y de servicios con bajo impacto urbanístico y ambiental, delimitada en el Plano U10 de Clasificación por Áreas de Actividad del presente Esquema.

Las manzanas 14 y 17 de la sección 01 del área de expansión se desarrollaran proyectos institucionales de carácter religioso e institucional como el cementerio y el hospital.

ARTÍCULO 128: Los desarrollos urbanísticos en esta Área de Actividad deberán contar con soluciones para el suministro de agua potable y disposición de aguas residuales, mediante la conexión a las redes urbanas, la utilización de un sistema propio común a la urbanización o soluciones individuales al interior del predio debidamente aprobadas.

ÁREA DE EXPANSION DE RECREACIÓN Y DEPORTE

ARTÍCULO 129: El Área de expansión de Recreación y Deporte está conformada por los predios de propiedad pública o privada destinadas naturalmente o artificialmente al disfrute activo o pasivo de la naturaleza por la comunidad.

Las áreas aparecen delimitadas en los Plano No U10 de Clasificación por Áreas de Actividad del presente Esquema.

Se incluyen en esta Área de Actividad, las áreas demarcadas como áreas forestales protectoras de los ríos Guabo y zanjones existentes en el casco urbana del Municipio; los parques existentes y las zonas verdes cedidas y a ceder por los nuevos desarrollos, áreas todas destinadas a la actividad de recreación y deporte.

ARTÍCULO 130: Los usos permitidos en el Área de Actividad de Recreación y Deporte serán los siguientes:

- a. Uso principal: Parques de recreación activa y pasiva.
- b. Uso compatible: Servicios complementarios, tales como clubes, restaurantes, balnearios e instalaciones deportivas, así como jardines botánicos, viveros y similares, fincas recreativas.

ARTÍCULO 131: La definición de actividades recreativas y deportivas a desarrollar en esta Área de Actividad y el equipamiento requerido para tal fin serán determinados por la Administración Municipal.

PARAGRAFO: Los proyectos respectivos para desarrollar los usos anteriores deberán tener como índice de construcción bajo cubierta máximo un 25% del área bruta del predio y el resto será de obligatoria arborización certificada, como condición para obtener la respectiva licencia de funcionamiento. En todo caso, los proyectos deberán presentarse ante la Oficina de Planeación Municipal para su estudio y trámite de aprobación.

CAPITULO XIV SUELO SUBURBANO

ARTÍCULO 132: Constituye esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de Expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, en conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

ARTÍCULO 133: Para efectos del presente Esquema y teniendo en cuenta la inexistencia de una ordenanza municipal donde se determinan los perímetros de la división política actual; entiéndase por Suelo Suburbano al sector de El Carmelo, que abarca quinientos (500) metros a partir del casco urbano en sentido noroeste bordeando la vía nacional Pasto-Tumaco, al este con el casco urbano y en sentido sur oeste hasta el borde del río Guabo el cual lo bordea y que se establece en el mapa Número 2 de División Político administrativa, el cual hace parte integrante

del presente Esquema.

ARTÍCULO 134: Los usos del suelo complementarios y compatibles con el uso principal fijado para las Áreas Suburbanas se establecen en el Cuadro No 4.7, que hace parte integrante del presente Esquema.

ARTÍCULO 135: Los desarrollos urbanísticos en esta Área de Actividad deberán contar con soluciones para el suministro de agua potable y disposición de aguas residuales, mediante la conexión a las redes existentes, la utilización de un sistema propio común a la urbanización o soluciones individuales al interior del predio debidamente aprobadas. Los proyectos a aprobarse en estas áreas deberán ceñirse a las normas relativas a Parcelación residencial, contenidas en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 136: Las vías que se proyecten en las Áreas Suburbanas del Municipio de Mallama se acogerán a las normas y diseños definidos por la Oficina de Planeación Municipal de acuerdo a las normas del presente Esquema.

ARTÍCULO 137: Para efectos de zonificación del suelo Suburbano del municipio de Mallama adóptese la siguiente clasificación por Áreas de Actividad:

- Área de Actividad residencial
- Área de Actividad comercial y mixta
- Área de Actividad Industrial
- Área de Actividad Institucional.

Se regirá por las normas establecidas para el casco urbano definidas en el Capítulo 1 y 2 del presente esquema y por las normas generales de urbanización contempladas en el Título V del presente esquema.

ARTICULO 138: Las viviendas que se proyecten sobre la vía Pasto-Tumaco tendrán un altura máxima de tres (3) pisos, no se permitirán excepciones a esta norma pues pretende manejar homogéneamente el perfil sobre la vía nacional.

CAPITULO XV ESTRUCTURA Y CONSOLIDACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 139: ESPACIO PUBLICO. Entiéndase por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Dentro de esta categorización encontramos, andenes, zonas verdes, glorietas,

plazas, vías, etc. Según el decreto la ley 1504/98, debe existir como mínimo 15 m²/hab. de espacio público.

Para el casco urbano de Piedrancha se ha calculado:

Espacio público permanente: Zonas verdes, plazas y parques
 $5883.34/1330=4.42$ m²/Hab.

Espacio público total: Zonas verdes, zonas recreativas, vías, plazas y parques, etc.
 $26395 / 1330 = 19.84$ m²/Hab.

ARTÍCULO 140: la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces elaborará el inventario de las zonas verdes de Mallama con sus respectivos planos y lo presentará al Concejo Municipal, a partir de la fecha de publicación del presente Esquema.

ARTÍCULO 141: De acuerdo al decreto 1504 de 1998, el espacio público se ha inventariado y clasificado de acuerdo a los tres niveles establecidos en dicho decreto y detallados en el cuadro 4.8.

**CUADRO 4.8 Municipio de Mallama
 Inventario General de Los Elementos Constitutivos Del Espacio Publico**

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES	ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS	ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS
1. Sistema Orografico. Cerro :Loma de la Cruz	1. Sistema de Circulación Peatonal y Vehicular. Puentes Peatonales : el puente sobre la el río Guabo. las calzadas y Andenes correspondientes a las vías, los cruces e intersecciones y las esquinas. Las bahías de estacionamiento sobre la plaza. Las escalinatas de acceso al santuario de la virgen de Fátima.	1. Componentes de Vegetación Natural e Intervenido. Los árboles y tratamiento de materas de la plaza. Todos los árboles aislados o en conjunto localizados a lo largo del río Guabo, la quebrada Chala y las estribaciones de la Loma de la Cruz.
2. Sistema Hídrico.	1. Áreas Articuladoras del Espacio	2. Componentes del

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE MALLAMA 2002 - 2010

El Río Guabo, la quebrada Chala.	Público y de Encuentro Plaza Principal, santuario de la virgen de Fátima Las canchas múltiples de la plaza central.	Amoblamiento Urbano. Mobiliario: las materas, bancas, escultura de la Plaza principal.
	3. Áreas para la Conservación y Preservación de Obras de Interés Público. Santuario de la virgen de Fátima. Cementerio La Iglesia, la casa cural y la casa de la cultura.	
	4. Elementos Arquitectónicos Espaciales y Naturales de Propiedad Privada. La iglesia de Santiago, la plaza principal	

Fuente: E.O.T.

ARTICULO 142: El destino de los bienes de uso público en el espacio público, áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por El Concejo, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características. Los parques y las zonas verdes que tienen el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito. En todo caso el manejo del espacio público en el municipio estará determinado por el decreto 1504 de 1998 y demás normas vigentes

ARTICULO 143: El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo. Los espacios integrantes del espacio público según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

ARTÍCULO 144: Las áreas de cesión no podrán ubicarse en:

- a. Corredores bajo líneas de alta tensión, zona de canales o colectores, zonas de

aislamiento para vías u otras áreas de afectación de servicios públicos existentes o proyectados.

- b. Sectores de terrenos inestables o inundables.

ARTÍCULO 145: Las cesiones de zonas verdes y de vías estipuladas en el Título V del presente Esquema también deberán realizarse cuando se adelanten proyectos de construcción que correspondan a alguno de los siguientes casos:

- a. En predios iguales o mayores a una manzana localizada en sectores antiguos ya conformados o desarrollados, que no pertenezcan a urbanizaciones o parcelaciones aprobadas y que no cuenten con zonas de cesión ni obras de infraestructura o servicios públicos propios, no obstante estar rodeadas por áreas desarrolladas que cumplan con dichas exigencias.
- b. En predios que no hayan adelantado obras de urbanización o parcelación ni hecho las cesiones correspondientes y que se localicen en sectores no desarrollados.

ARTÍCULO 146: Las actuales zonas verdes del Municipio de Mallama sólo pueden ser desafectadas por el Concejo mediante Acuerdo Municipal.

ARTÍCULO 147: En los predios destinados a colegios, escuelas, clubes campestres o deportivos, las edificaciones no podrán ocupar más de la quinta del área útil, quedando el resto del predio como área no edificable, en la cual se hará la cesión de zona verde al Municipio el día en que sean urbanizados, parcelados o que por cualquier motivo cambien de uso.

ARTÍCULO 148: De preferencia el área para ceder como zonas verdes y usos comunal deberá concentrarse en un sólo globo, pero la Oficina de Planeación Municipal determinará su división, si con ellos se logra una mejor utilización de los espacios y distribución equilibrada en la prestación de los servicios comunitarios.

PARAGRAFO: Para predios medianeros las zonas verdes se ubicarán frente a la zona pública correspondiente, descontando el acceso(s) del futuro proyecto arquitectónico.

ARTICULO 149: No se aceptará el uso del espacio público en forma permanente, para propaganda y/o publicidad de cualquier tipo, y esto incluye las cubiertas o culatas, pues son parte complementaria de dicho espacio.

PARAGRAFO 1: La administración municipal delegará la dependencia que se

encargará de la expedición de autorizaciones temporales para colocación de pancartas o pasacalles, y determinará el tiempo máximo de ocupación del espacio público, además del plazo límite para su retiro. De otro modo determinará el monto de la sanción por el no cumplimiento de los plazos referidos.

PARAGRAFO 2: Los anuncios para locales comerciales serán adosados a las fachadas de las construcciones o acondicionados a éstas de acuerdo al diseño de las mismas.

CAPITULO XVI ADECUACIÓN DE LAS ZONAS VERDES

ARTÍCULO 150: El urbanizador o parcelador deberá entregar las áreas cedidas por concepto de zonas verdes y uso comunales al Municipio, debidamente adecuadas, arborizadas, empradizadas y con iluminación y riego, de acuerdo con las disposiciones vigentes que para tal efecto establezca la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 151: Todos los espacios abiertos comunitarios deben garantizar accesibilidad y diversidad a los niños, ancianos y discapacitados.

ARTÍCULO 152: Conforman el Sistema y Estructura de Áreas Verdes del Municipio los siguientes elementos:

- a. El Área Forestal protectora marginal de los Ríos, quebradas o zanjones.
- b. Las unidades recreativas, los polideportivos y las canchas de las cabeceras municipal y todos los corregimientos.
- c. Las Áreas verdes cedidas y por ceder al Municipio.

CAPITULO XVII PLAN VIAL

ARTICULO 153: Adóptese el plan vial urbano, que a continuación se expone, y el Plano U11 de PLAN VIAL PROPUESTO elaborado por este esquema.

La propuesta vial para, tiende el mejoramiento del sistema funcional urbano, para lo cual se propone la formulación de un proyecto de señalización, demarcación y nomenclatura vial; sostenibilidad y pavimentación de las vías principales y secundarias señaladas de acuerdo a la clasificación que se hace en el plano U11 de PLAN VIAL.

ARTICULO 154: Adóptese la siguiente clasificación de las vías, dentro del casco

urbano de Piedrancha:

Vías regionales: Corresponde a las vías de enlace inter-regional en el Municipio. Para el Municipio de Mallama es la vía Nacional Pasto-Tumaco, que permite el enlace con la capital y demás municipios aledaños: Pasto – Tuquerres - Sapuyes - Piedrancha - Ricaurte – Tumaco.

Vías Principales: estas vías alojan frecuentes flujos de tránsito de vehículos y son distribuidoras del tráfico urbano, su sistema permite la comunicación con los principales sectores del casco urbano y con otros municipios y veredas.

Para Piedrancha, se ha denominado el Anillo Vial: conformado por las calles 2, 3, diagonal 3, la carrera 5 y la carrera 1.

Vías Secundarias: actúan como ejes distribuidores de tráfico complementando la estructura vial principal, sirven de acceso principal a zonas de la cabecera municipal.

Carreras 2, 3 y 4 y 6 entre calles 2 y 4; las calles 3, 4 y 1 A Propuesta.

Vías colectoras: Permiten penetrar a sector urbanos homogéneos a partir de las vías secundarias conformando la malla menor de la estructura.

Calle 2 y 1 entre carreras 5 y 6. Carrera 4 y 5 entre calle 1 A y 2; carreras 9, 8, 7, 7 A, 5 A y 1 propuesta.

Vías Rurales: son las vías que conectan directamente el casco urbano con la zona rural.

Piedrancha – Jirux.

Piedrancha –El Carmelo.

Piedrancha – sector Loma de la Cruz y al Trapiche.

ARTICULO 155: Las nuevas vías que se proyecten deberán incorporarse a la red vial propuesta y esta a la existente; su perfil incluirá obras complementarias como andenes, sardineles, cordones y separadores como elementos de protección y seguridad.

ARTICULO 156: adóptese la conformación de un parqueadero, que facilite el control del transporte intermunicipal tanto para el parque automotor como para los pasajeros, propuesto por el plan vial que aquí se expone y de acuerdo al plano U8 de Equipamiento Urbano, manzana 09 de la sección 01.

CAPITULO XVIII PLAN MAESTRO DE SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 157: adóptese los siguientes planes de servicios públicos para el casco urbano de Piedrancha, en sus etapas de diagnóstico, formulación y ejecución y el plano U7 de Servicios Públicos, expuesto por el presente acuerdo.

ARTICULO 158: Plan Maestro de Acueducto para el Casco Urbano:

La construcción del Plan Maestro de Acueducto constituye una de las prioridades a nivel Territorial para el periodo 2.000 – 2.009 y requiere las siguientes etapas:

Diagnóstico: con el diagnóstico se busca conocer realmente el estado real del acueducto existente en el casco urbano, tomando las diferentes variables como el volumen hídrico de la quebrada Chalá abastecedora del acueducto, la captación, el almacenamiento, su tratamiento y su posterior distribución a través de las redes.

Formulación: consiste en la elaboración de manera técnica el Plan Maestro de Acueducto el cual deberá contar con la viabilidad técnica y también la aceptación ambiental, social y comunitaria. La formulación tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

1. Propuesta para la recuperación del volumen hídrico producido por la microcuenca Chalá.
2. Optimización y construcción de la línea de conducción de la fuente hídrica a la planta de tratamiento.
3. Propuesta para la implementación de una planta de tratamiento acorde a las condiciones socio – económicas de los habitantes del municipio.
4. Propuesta para la optimización y construcción de la red de distribución
5. Propuesta para la sostenibilidad del Acueducto Municipal.

Ejecución: previos los estudios técnicos y financieros del Plan Maestro se procederá a realizar su construcción mediante el apoyo de las entidades Nacionales, Departamentales, Municipales y comunitarias de tal manera que dentro del periodo estipulado por el Esquema de Ordenamiento el Municipio cuente con este sistema.

Administración y sostenibilidad del Acueducto: se la sostenibilidad del Plan maestro de Acueducto, para ello se establecerá una forma de administración que buscara la micro y la macro medición de tal manera que en el futuro el acueducto funcione de manera eficiente y eficaz.

ARTICULO 159: Plan Maestro de Alcantarillado para el Casco Urbano:

Acójase el siguiente plan maestro de alcantarillado para el casco urbano del municipio de Mallama en sus etapas de diagnóstico, formulación y ejecución, como un proyecto prioritario para el mejoramiento de calidad de vida y del medio ambiente; ya que, uno de los principales contaminantes del río Guabo, que es la fuente principal que alimenta la microcuenca Guisa, lo constituye la descarga de aguas residuales de la cabecera municipal.

Diagnóstico: Con base en información primaria y secundaria se realizara un análisis minucioso y acertado acerca del funcionamiento y estado del alcantarillado en la cabecera municipal.

Formulación: Con la realización de un diagnóstico acertado del estado del Alcantarillado en el momento se realizara el Plan Maestro de Alcantarillado que consta de las siguientes etapas:

Ejecución del Plan Maestro de Alcantarillado: Con los estudios técnicos y financieros del Plan Maestro se procederá a realizar su construcción mediante el apoyo de las entidades Nacionales, Departamentales, Municipales y comunitarias de tal manera que dentro del periodo estipulado por el Esquema de Ordenamiento el Municipio cuente con un sistema que permita contribuir a disminuir la contaminación del río Guabo y disminuir la prevalencia de enfermedades originadas por la contaminación de este recurso.

ARTICULO 160: Plan Maestro para el manejo de Residuos Sólidos: Acójase el siguiente plan maestro de Residuos Sólidos para el casco urbano del municipio de Mallama en sus etapas de diagnóstico, formulación y ejecución, como un proyecto prioritario para el mejoramiento de calidad de vida y del medio ambiente:

Diagnóstico: En esta etapa se trata de evaluar la cantidad de basura que se produce en el casco urbano, las fuentes, participación porcentual de las basuras orgánica y reciclables en el total, las basuras de tipo hospitalario, la prestación del servicio en la actualidad, el grado de contaminación que está generando y buscar las posibles alternativas de solución.

Formulación: Con base en el diagnóstico anterior se determinó que el lugar adecuado es en la vereda de Mallama (Mirar Planos rurales 15 y 16) se ha realizado por tanto la propuesta técnica y ambiental de tal manera que se logre el manejo integral de los residuos sólidos mediante acciones como el reciclaje, el compostaje

y la implementación de un mini relleno sanitario para tratar las basuras sobrantes este plan contemplara los aspectos de recolección, fuente y tratamiento de las basuras.

Ejecución: Con la participación de recursos financieros del ámbito nacional, departamental y municipal se realizara la construcción

TITULO V
CAPITULO I
NORMAS GENERALES DEL ÁREA URBANA,
DE EXPANSIÓN, RURAL, SUBURBANA Y DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 161: Sé prohíbe la tala de bosques y árboles, así como la construcción de obras y la alteración en la configuración del entorno en las zonas declaradas como Paisajes de Protección y en las áreas no ocupables definidas por la Ley y por el presente Esquema.

ARTÍCULO 162: Son áreas no ocupables en todo el Municipio las zonas de fallas geológicas, de deslizamientos y las áreas potencialmente inestables, en una franja que será determinada por CORPONARIÑO, de acuerdo con las características geológicas del sector. Estas áreas están identificadas en los estudios pertinentes.

ARTÍCULO 163: Son también zonas no ocupables en las áreas urbana, suburbana y rural, las Áreas Forestales Protectoras Marginales en:

- a. Una franja de 30 metros al lado del divorcio de aguas entre Cuencas.
- b. Una franja hasta de treinta (30) metros de ancho, paralela a las líneas de marea máxima de los cauces de los ríos, zanjones, quebradas, arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua.
- c. Los nacimientos de fuentes de agua, en una extensión por lo menos de cien (100) metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
- d. Todas aquellas áreas protegidas con bosques naturales.

ARTÍCULO 164: Toda construcción de obra arquitectónica y/o urbanística que se pretenda realizar en el Municipio de Mallama requiere la licencia ambiental expedida por la CORPONARIÑO así como la licencia de usos del suelo expedida por la Oficina de Planeación Municipal y la Licencia o permiso de construcción expedida por la misma oficina, sin perjuicio de que se puedan designar curadores urbanos de conformidad y en los términos establecidos en la Ley 388 de 1997 y el

Artículo 6 del Decreto 2111 del 27 de Agosto de 1997.

ARTÍCULO 165: En las cabeceras de los corregimientos y núcleos urbanos la Oficina de Planeación Municipal regulará la expedición de las líneas de demarcación o paramento, buscando continuidad y conformación del espacio público. La altura máxima permitida es de dos (2) pisos y altillo para todas las edificaciones.

CAPITULO II REQUISITOS DE URBANIZACION

ARTÍCULO 166: El oficina de planeación Municipal sólo permitirá el desarrollo de urbanizaciones y parcelaciones en terrenos que cumplan con las siguientes características:

- a. Que se localicen en las Áreas de actividad en que se permiten, de acuerdo con las destinaciones de uso que defina el presente Esquema.
- b. Que garanticen condiciones de higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
- c. Que puedan dotarse de redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos, aseo urbano y vías vehiculares pavimentadas.
- d. Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el mismo.
- e. Que tenga acceso inmediato a una o mas vías vehiculares pavimentadas de uso y propiedad pública.
- f. Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías públicas al Municipio de Mallama, de acuerdo con las normas establecidas en el presente Esquema.
- g. Que ceda a la comunidad las áreas libres de propiedad y uso privado comunal, de acuerdo con las normas establecidas para cada tipo de urbanización. La habilitación de estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelante el desarrollo de la urbanización o parcelación.
- h. Que cumpla con las demás disposiciones aplicables para las urbanizaciones y parcelaciones en sus diferentes modalidades, establecidas en el presente Esquema y demás disposiciones legales que lo reglamenten o complementen.

ARTÍCULO 167: Todo desarrollo urbanístico proyectado por alguno de los sistemas de urbanización o parcelación contenidos en este Esquema, deberá ceder gratuitamente y mediante escritura pública a favor del Municipio de Mallama un veinte por ciento (20%) del área bruta del predio como zona verde para uso público.

ARTÍCULO 168: El urbanizador o parcelador deberá localizar al menos dos puntos de control de coordenadas referenciadas al Esquema de Mallama en el globo de terreno que pretenda desarrollar, de acuerdo con las especificaciones que fije para ello el Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 169: Todo urbanizador, parcelador o constructor que al adelantar una construcción o reparación requiera la remoción de cualquier punto de control, deberá obtener permiso previo de la Oficina de Planeación Municipal y relocalizar dicho punto por su cuenta, según las especificaciones fijadas por esta oficina.

ARTÍCULO 170: De acuerdo con el Área de Actividad y zona en que se ubique, toda urbanización o parcelación deberá estar provista de redes de servicios públicos, de acuerdo con las exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, teléfonos, aseo, vías y nomenclatura, en las condiciones y con las especificaciones que para cada proyecto determinen las entidades competentes así:

- a. Acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado público, aseo, y teléfonos, por El MUNICIPIO, la Corporación Autónoma Regional de Nariño (CORPONARIÑO), CEDENAR , Telecom, o las demás empresas prestadoras de servicios públicos que se constituyan conforme a la Ley 142 de 1994.
- b. Infraestructura Vial, por La Oficina de Planeación Municipal y la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
- c. Arborización, adecuación, empradización de las zonas verdes en andenes y separadores viales y la adecuación de las zonas verdes cedidas al Municipio de Mallama, por la Oficina de Planeación Municipal.
- d. Localización de unidades técnicas o de almacenamiento de basuras, por la Oficina de Planeación Municipal.
- e. Nomenclatura Vial, domiciliaria y placas de control de coordenadas, por la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 171: Lo referente tanto a la conservación de recursos naturales como la arborización o reforestación a que están obligados los urbanizadores o

parceladores en las zonas en que se requiera, se regirá por la reglamentación establecida o que determine la Corporación Autónoma Regional de Nariño (CORPONARIÑO) y/o El Ministerio del Medio Ambiente.

Cuando las zonas verdes cedidas por el urbanizador requieran un tratamiento especial de arborización o correspondan a áreas forestales protegidas, la reglamentación para las mismas estará a cargo de las mismas entidades.

CAPITULO III TIPOS DE URBANIZACION

ARTÍCULO 172: Para efectos de la aplicación de este Esquema las urbanizaciones solo se contemplan las urbanizaciones residenciales.

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

CAPITULO 4 SISTEMAS DE URBANIZACION

ARTÍCULO 173: Los sistemas de urbanización a desarrollar son los siguientes:

- a. Sistema de Urbanización de Loteo Individual;
- b. Sistema de Urbanización de Conjunto en Loteo Individual;
- c. Sistema de Urbanización de Conjunto Horizontal Cerrado o Vertical Abierto o Cerrado.

ARTÍCULO 174: Los **desarrollos residenciales** se podrán adelantar por los sistemas de urbanización de loteo individual, de conjunto de vivienda en loteo individual, de conjunto horizontal cerrado, o de conjunto vertical abierto o cerrado.

ARTÍCULO 175: En los sistemas de loteo individual y de conjunto de vivienda en loteo individual abierto, se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

- a. El urbanizador podrá proponer lotes destinados a vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar de acuerdo con la zonificación, debiendo fijar el tipo de vivienda por manzanas, con el objeto de buscar la homogeneidad volumétrica de la urbanización.

- b. Las urbanizaciones podrán presentar la modalidad de desarrollo progresivo, en la cual los adquirentes construyen su unidad de vivienda por iniciativa privada, siempre y cuando se ajusten estrictamente a los Esquemas arquitectónicos aprobados para las mismas.
- c. En las áreas de actividad donde se puedan desarrollar este tipo de urbanizaciones y diferentes a los destinados para vivienda de interés social, el frente mínimo de los lotes para vivienda unifamiliar o bifamiliar será de seis (6) metros y para los multifamiliares de doce (12) metros.
- d. El tamaño de los lotes y sus frentes deberá ser previsto por el urbanizador de acuerdo a las alturas y aislamientos que para cada Área de Actividad se establecen en el presente Esquema.
- e. En el sistema de loteo individual abierto con lotes para multifamiliares , el urbanizador deberá fijar el número de viviendas para cada lote, con el fin de cumplir con la posibilidad de servicios.
- f. En el sistema de conjunto de vivienda en loteo individual se exigirán estacionamientos para visitantes al exterior, en playas o bahías no cubiertas.

ARTÍCULO 176: Cuando los conjuntos horizontales se desarrollan en una manzana o en globos de terreno con frente a dos (2) o más vías, deberán plantear al exterior del conjunto viviendas independientes en solución de conjunto de loteo individual, con frente y acceso directo desde la vía pública. Los frentes de las viviendas externas e internas no podrán ser inferiores a seis (6.00) metros lineales.

ARTÍCULO 177: En los conjuntos horizontales y verticales abiertos o cerrados se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

- a. En todo conjunto horizontal de más de diez (10) viviendas, el área comunal de uso privado se exigirá a razón de diez metros cuadrados (10 M²) por vivienda y en los verticales de cinco metros cuadrados (5 M²) por vivienda. Cuando se presenten menos de diez (10) viviendas, el área comunal será de cien metros cuadrados (100 M²) como mínimo.
- b. El área comunal deberá tener conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas y la localización del equipamiento comunitario propios del conjunto.
- c. Los estacionamientos para visitantes en conjuntos horizontales y verticales deberán localizarse al exterior del conjunto, a manera de playas o bahías no

cubiertas y los residentes deberán ser solucionados al interior del conjunto.

- d. La sección de la calzada de las vías vehiculares internas de uso privado deberá tener un ancho mínimo de 6.00 metros y el aislamiento entre la vía o bahía de estacionamiento, respecto al paramento de acceso de las edificaciones, será de 2.50 metros.

ARTÍCULO 178: Los conjuntos horizontales o verticales pueden ser abiertos o cerrados. El cerramiento deberá tener una altura máxima de 2.50 metros, siendo en su totalidad sobre las zonas verdes y al menos en un 30% sobre las vías públicas. Los conjuntos que se desarrollen en lotes medianeros deberán cumplir con la norma general sobre cerramiento de antejardines establecida en este Esquema.

PARAGRAFO 1: En todo caso se deberá garantizar el área de antejardín para libre circulación común e interna y en ningún caso podrá ocuparse con construcciones ni destinarse para uso distinto, con el objeto de conservar su carácter de espacio público-privado.

PARAGRAFO 2: Cuando se trate de conjuntos sin cerramientos, éstos deberán tener como mínimo una portería con frente y acceso desde la vía pública, a partir de la cual se organizará la nomenclatura domiciliaria.

ARTÍCULO 179: Todo conjunto horizontal o vertical deberá contar con una unidad de almacenamiento de basura (U.A.B.), localizada de tal manera que permita el fácil desalojo y recolección de la misma.

PARAGRAFO: La dimensión de la unidad de basuras deberá ser de cuatro (4.00 M²) metros cuadrados para conjuntos de diez (10) viviendas. Esta área se incrementará a razón de un metro cuadrado (1M²) por cada quince (15) viviendas adicionales.

ARTÍCULO 180: Los aislamientos entre edificaciones al interior del conjunto se regirán por las siguientes normas:

- a. En los conjuntos horizontales el aislamiento posterior entre viviendas del mismo conjunto será de tres (3) metros a partir del segundo piso y con respecto al lindero de cada predio.
- b. En los conjuntos verticales para edificaciones hasta cinco (4) pisos sin servidumbre de vista, de cuatro con cincuenta (4.50) metros, con servidumbre de vista, seis (6.00) metros.

ARTÍCULO 181: Establézcase como área mínima de vivienda o índice de habitabilidad mínimo permisible el siguiente:

- a. Para vivienda de una sola alcoba, cuarenta (40 M²)
- b. Para vivienda de dos alcobas, cincuenta (50 M²)
- c. Para vivienda de tres alcobas, sesenta (60 M²)
- d. Para viviendas de más de tres alcobas se incrementará el índice de habitabilidad en veinte metros cuadrados por cada alcoba adicional.

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

ARTÍCULO 182: La densidad residencial en cada Área de Actividad será la resultante de la aplicación de:

1. La disponibilidad de servicios públicos
2. El índice de habitabilidad
3. La volumetría permitida
4. Las cesiones establecidas para zonas verdes y vías en las Áreas de Actividad
5. Los antejardines y aislamientos exigidos y el índice de ocupación permitido.

ARTÍCULO 183: En los proyectos arquitectónicos y/o urbanísticos que se pretendan desarrollar y que requieran ampliación de las redes de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos para incrementar la densidad permitida en el sector, los urbanizadores y/o sistemas de bombeo pertinentes para lograrlo, previa autorización, revisión, interventoría y control del proyecto por parte de las entidades competentes.

PARAGRAFO: En ningún caso los urbanizadores y/o constructores podrán sobrepasar las alturas o disminuir los aislamientos y especificaciones determinadas en el presente Esquema para el Área de Actividad donde se pretenda realizar el proyecto.

ARTÍCULO 184: Las urbanizaciones y/o construcciones que se desarrollen por sistema de conjunto, deberán establecer las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad comunal, las cuales aparecerán claramente demarcadas en los Esquemas de propiedad horizontal o de copropiedad y deberán consignarse en el reglamento como bienes comunes, de acuerdo con las normas legales vigentes.

ARTÍCULO 185: Los sectores que posean valores ecológicos, tales como arborización, zonas verdes y demás elementos naturales que hacen parte del paisaje

urbano, no podrán ser alterados. Para tal efecto, el planeamiento del desarrollo de cada predio deberá incluir el levantamiento de la arborización y demás elementos naturales, incorporándolos al diseño.

ARTÍCULO 186: Todas las urbanizaciones, parcelaciones y/o construcciones individuales deberán cumplir con las normas relacionadas con la accesibilidad y tránsito de los minusválidos, de conformidad con lo establecido en la Ley 12 de 1987 y demás normas que la reformen y/o complementen.

PARÁGRAFO 1: Deberán acogerse a lo dispuesto en el presente artículo las construcciones destinadas a la prestación de servicios de salud, como hospitales, clínicas y centros médicos asistenciales; los centros de enseñanza en los diversos niveles y modalidad de la educación; los escenarios deportivos y recreativos; los cines y teatros; los edificios de la administración pública, los edificios donde funcionan los servicios públicos; los bancos y demás establecimientos del sector financiero; las iglesias; las fábricas; las terminales de transporte; los parqueaderos y los medios de transporte y los parqueos públicos.

- a. Vías en asfalto o concreto, sardineles y andenes en todas las vías, de conformidad con las especificaciones establecidas por la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
- b. Arborización y empradización de las zonas verdes de los andenes y separadores viales y de todas las zonas verdes perimetrales e interiores; de acuerdo con las especificaciones que fije la Oficina de Planeación Municipal.
- c. Nomenclatura vial y domiciliaria y placas de control de coordenadas, de acuerdo con las normas que para tal efecto fije la Oficina de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO 2: Las urbanizaciones industriales y mixtas, deberán contar con la respectiva Licencia Ambiental según lo señalado en la Ley 99 de 1993 y su Decreto Reglamentario 1753 de 1994 no se permiten industrias contaminantes.

ARTÍCULO 187: Todas las urbanizaciones a que se refiere el Artículo anterior deberán prever zonas de cargue y descargue al interior de los predios, de acuerdo con las características de cada proyecto específico.

CAPITULO V NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

ARTICULO 188: El desarrollo urbanístico y arquitectónico se desarrollará con las normas establecidas para los entes territoriales en las diferentes categorías asignadas por la Ley, y se regirá conforme a lo previsto en el decreto 1753 de 1994, Decreto 948 de 1995, Ley 9 de 1979, Ley 9 de 1989,, Decreto 2104 de 1983,

Decreto 2257 de 1986 y demás normas reglamentarias vigentes.

NORMAS URBANISTICAS GENERALES

ARTICULO 189: TAMAÑO DEL LOTE, Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores y subsectores. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

ARTICULO 190: DENSIDAD MAXIMA, Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima. La administración municipal determinará las densidades de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.

ARTICULO 191: INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN, Se hará explícito en cada uno de los sectores y subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos. La administración municipal determinará los diferentes índices de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.

ARTICULO 192: INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN, Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos. La administración municipal determinará los diferentes índices de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.

ARTICULO 193: CESIONES PUBLICAS, Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

- a- **Para vías locales públicas:** Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. La administración municipal para nuevos proyectos y sus usos podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.
- b- **Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos** municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y

otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la administración municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

- c- Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública):** Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, el cual estará definido en la demarcación que expida el municipio. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en una cuenta especial a favor del municipio.

ARTICULO 194: CESIONES COMUNALES: En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, estas deberán contar con un área privada comunal. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

ARTICULO 195: REVEGETALIZACION OBLIGATORIA, Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por el municipio; este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutada simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

ARTICULO 196: OPCIONES DE INTERVENCIÓN: Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción, las siguientes obras:

- a- Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido.(Conservación arquitectónica).
- b- Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.
- c- Reformas y adecuaciones: Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
- d- Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

ARTICULO 197: CERRAMIENTO DEL PREDIO, Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

TITULO VI CAPITULO I NORMAS GENERALES DE LOS USOS LICENCIA DE USO DEL SUELO

ARTÍCULO 198: la Oficina de Planeación Municipal será la entidad encargada de expedir el certificado de uso del suelo, conforme a los usos contemplados como factibles en las áreas de actividad en que se encuentre zonificado el Municipio de Mallama, de acuerdo a este Esquema.

ARTÍCULO 199: Los usos restringidos (R) son una modalidad de Uso Especial que puede generar cierto impacto ya sea de orden ambiental, urbano o social. Para su análisis y decisión, se dará cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989 respecto a la consulta de vecinos y de ser aprobado, se autoriza con Licencia Especial, condicionada a la no generación de los impactos o la mitigación comprobada periódicamente de los mismos.

ARTÍCULO 200: Los usos compatibles (C), que se determinan en el Cuadro No.4, se conceden conforme la definición como permitidos en la respectiva Area de Actividad con licencia de uso:

ARTÍCULO 201: Los usos con requerimientos mínimos o localización específica (Especial) son aquellos que se conceden una vez verificado el sitio y el cumplimiento de las condiciones del establecimiento, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a. Origen de los impactos: ambiental, urbano o social.
- b. Area construida del local o establecimiento.
- c. Exigencia de estacionamiento.

ARTÍCULO 202: En los corredores regionales, se establecen los usos del suelo según lo consignado en el Cuadro No. 1 del presente Esquema, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- Todos los establecimientos deben solucionar al interior de su predio los impactos en especial los de carácter urbano (parqueo).
- No podrán tener zona de cargue y descargue que interfiera sobre el espacio público, así sea éste de carácter privado.
- No podrá tener zona de parqueo sobre el área de antejardín. La zona de parqueadero deberá localizarse al interior del predio incluida su área de maniobra, a partir de la línea de paramento.
- Para la asignación de usos del suelo se reglamentan los predios frente al corredor vial regional, vía arteria o vía colectora.

ARTÍCULO 203: Para aquellos establecimientos que presentan quejas ocasionadas por los impactos que generan, previa investigación d la Oficina de Planeación Municipal, una vez comprobada la existencia de los mismos y surtidos los recursos de Ley (reposición y apelación), podrán ser objeto de solicitud de cierre ante la Secretaria de Gobierno Municipal.

ARTÍCULO 204: A partir de la expedición del presente Esquema de Ordenamiento Territorial se dará un (1) año de plazo para aquellos establecimientos antiguos que hasta el momento no han obtenido la Licencia de Uso y que son “no permitidos”, para que se acojan a la reglamentación ubicándose de acuerdo a la nueva zonificación de áreas de actividad.

ARTÍCULO 205: La Oficina de Planeación municipal a la que haga sus veces, solicitará como requisito la respectiva Licencia de Uso del Suelo para otorgar Licencias de Funcionamiento a todo establecimiento.

PARAGRAFO: La Licencia de Uso del Suelo será otorgada por la Oficina de Planeación Municipal por una sola vez, la cual debe ser solicitada de nuevo en caso de cambio de domicilio y cambio de actividad.

CAPITULO II MEDIDAS SANITARIAS

ARTICULO 206: Con el objeto de proteger el medio ambiente y garantizar el gozar de una buena salud y el disfrute de un ambiente sano, las acciones a adelantar y los proyectos a implementar en el municipio, estarán reglamentados conforme a lo previsto en el decreto 2811 de 1974, ley 99 de 1993, ley 9 de 1979 y demás decretos reglamentarios.

CAPITULO III EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 207: LICENCIAS : La Oficina de Planeación Municipal o la que haga sus veces, expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio previa consulta a CORPONARIÑO y teniendo en cuenta lo establecido en los Decretos 1753 de 1994 y 2655 de 1988 y demás normas vigentes en la materia, teniendo en cuenta:

1. Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
2. Licencias de demolición de edificaciones.
3. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.
4. Licencias para explotación de recursos naturales no renovables y minería en general

ARTÍCULO 208: Podrán ser titulares de las licencias de urbanización o parcelación o construcción los propietarios de los respectivos predios. La expedición de la licencia o del permiso no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

PARAGRAFO: La licencia y el permiso recaen sobre el inmueble y producirán todos sus efectos, aún cuando éste sea enajenado posteriormente.

ARTÍCULO 209: El titular de la licencia o del permiso de construcción será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causare a terceros en el desarrollo de la misma.

ARTÍCULO 210: Las licencias no son transferibles a otro titular.

ARTÍCULO 211: El término de vigencia de las licencias será de dos (2) años. La prórroga de una licencia se hará por una sola vez y su término no podrá ser superior al cincuenta por ciento (50%) del término original de la autorización respectiva, es decir, de un (1) año.

ARTÍCULO 212: La solicitud de la licencia será comunicada a los vecinos mediante citación a los mismos, efectuada por el interesado o solicitante de la licencia

ARTICULO 213: Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal o la que haga sus veces, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación. Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

ARTICULO 214: Autorización de uso y funcionamiento:. Para conceder autorización de uso y funcionamiento, el municipio deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo. El municipio a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios Rurales según lo estipulado en el presente acuerdo

CAPITULO IV TRAMITES, PROCEDIMIENTOS Y DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 215: Licencia de construcción: Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en el municipio o por solicitud de demarcación.
2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente. Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante el municipio tres (3) juegos de las copias de los

planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, la contribución de valorización (si existe) y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal. Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes del predio si el municipio lo requiere. Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en el municipio.

3. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:
 - a. Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
 - b. Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial - comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismorresistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
 - c. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. El municipio le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.
 - d. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, el municipio expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

ARTÍCULO 216: Para obtener la expedición de una licencia se debe cumplir con las disposiciones contenidas en el Código de Construcciones sismorresistentes y las demás normas que lo modifiquen o complementen.

PARÁGRAFO 1: En el acto administrativo que concede una licencia o un permiso se dejará constancia expresa acerca de la existencia o disponibilidad definida de los servicios públicos, de conformidad al artículo 41 de la Ley 3ª de 1991.

PARAGRAFO 2: Las edificaciones destinadas para uso cultural, recreativo y afines, además de cumplir con las condiciones relacionadas con su uso; debe

proyectar y poseer los medios o instalaciones necesarias para la extinción de incendios y rápida evacuación.

PARAGRAFO 3: Las estaciones de servicio deberán además, contar con los siguientes requisitos:

- Accesos y salidas ubicadas como mínimo a treinta (30) metros de los cruces de vías.
- Tener el visto bueno del Cuerpo de bomberos o la entidad que haga sus veces en lo referente a instalaciones.
- Los puntos de acceso y salida deberán disponer de bahías sobre las vías.
- La distancia de surtidores no podrá ser menor a los veinticinco (25) metros del eje de las vías aledañas.

ARTICULO 217: Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:

1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
2. Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
3. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

PARÁGRAFO: Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a la CAR, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTÍCULO 218: El acto administrativo por el cual se concede o modifica una licencia será notificado personalmente a su titular y a los vecinos dentro de los cinco (5) días siguientes a su expedición. La constancia de la citación se anexará al expediente. Al hacer la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

Sino se pudiese hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días se fijará Edicto en lugar público del respectivo Despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia.

El titular, los vecinos y los terceros podrán interponer contra el acto notificado y publicado, según sea el caso, los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

Transcurrido un plazo de dos (2) meses contado a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se aplicará lo dispuesto por el inciso 3 del artículo 65 de la Ley 9ª de 1989.

En el caso de inmuebles colindantes sometidos al régimen de propiedad horizontal, bastará con notificar personalmente al administrador en los términos previstos en el presente artículo, quien actuará en representación de la copropiedad o de la persona jurídica constituida por los copropietarios.

ARTÍCULO 219: Para todo proyecto debe designarse un profesional, responsable directo de la ejecución de las obras de conformidad con la licencia y los permisos. Están exentos quienes soliciten licencias o permisos para vivienda hasta de un piso de altura, ya sea construcción nueva, reforma o adición.

ARTÍCULO 220: La ejecución de las obras podrá iniciarse una vez se pague el valor de los impuestos correspondientes y se ejecute el acto administrativo concediendo la licencia o permiso.

ARTÍCULO 221: la Oficina de Planeación Municipal durante la ejecución de las obras deberá vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones técnicas, así como las normas contenidas en el Código de Construcciones sismorresistentes.

la Oficina de Planeación Municipal podrá delegar en agremiaciones, organizaciones y/o asociaciones de profesionales idóneos, la vigilancia de que trata el inciso anterior.

ARTÍCULO 222: La transferencia de las zonas de cesión de uso público se perfeccionará mediante escritura pública, registrada debidamente en la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente, en la cual se constituye la urbanización o parcelación y se enajenan las zonas de cesión de uso público, de conformidad con lo establecido en los artículos 3 y 4 del Decreto 1380 de 1972.

PARAGRAFO: Para proyectos urbanísticos o de parcelación que contemplen su realización por etapas, las cesiones de uso público no podrán efectuarse en una proporción menor al 20% que le corresponde a la ejecución de la etapa respectiva. Las zonas comunales deberán ser entregadas con la primera etapa construida.

ARTÍCULO 223: El Alcalde de Mallama impondrá las sanciones previstas en el artículo 104 de la Ley de 388 del 18 de Julio de 1997 y el artículo 66 del Decreto reglamentario No. 2111 de Agosto 28 de 1997 cuando el titular de la licencia o del permiso transgreda lo previsto por el artículo citado, para lo cual los vecinos podrán informar a la entidad competente.

ARTÍCULO 224: la Oficina de Planeación Municipal, no podrá expedir la Licencia con la sola radicación de la información que requiera para tal efecto, así previamente haya expedido a solicitud del interesado la Delineación Urbana del predio correspondiente.

ARTÍCULO 225: la Oficina de Planeación Municipal reglamentará mediante resolución o decreto los trámites y requisitos para la expedición de las licencias y los permisos, teniendo en cuenta lo previsto en el presente Esquema.

ARTICULO 226: Licencia para Obras de Urbanismo. Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación o consulta previa en la cual el municipio fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.
3. Durante la ejecución de las obras la Secretaría de Obras inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.
4. Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.
5. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Secretaría de Obras, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta

por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

PARÁGRAFO: Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

ARTICULO 227: Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado. La Secretaría de Obras, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente acuerdo conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización. La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tendrá una caducidad predeterminada por el municipio a partir de la fecha de expedición.
2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y foto reducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada. Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante el municipio.
3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.
4. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Secretaría de obras (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

ARTICULO 228: Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Secretaría de obras y las entidades prestadoras de

los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

CAPITULO V OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

ARTICULO 229: Los propietarios pueden proponer, al municipio, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

- Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura al municipio, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- El interesado debe construir de común acuerdo con la Secretaría de obras las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.
- Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CAR, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.
- Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.
- Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:

- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;
- Concepto favorable a la propuesta de desarrollo por parte de el municipio.
- Concepto favorable previo de CORPONARIÑO, sobre el control de efectos ambientales.
- Aceptación de CORPONARIÑO para el uso y vertimientos de agua;
- Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Secretaría de obras.

ARTICULO 230: Para el desarrollo de las subzonas reglamentadas anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones: Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

- a.- Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes .
- b.- Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.

CAPITULO VI SANCIONES

ARTICULO 231: El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en

contravención a las normas urbanísticas, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.

4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o la administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

PARÁGRAFO 1: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. El producto de estas multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo. La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

PARÁGRAFO 2: Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

ARTICULO 232: Los actos del Alcalde a los cuales se refiere el Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso - Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 233: Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por la Secretaría de obras.

ARTICULO 234: El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la

comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

ARTICULO 235: El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTICULO 236: Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

ARTICULO 237: Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso. Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTICULO 238: En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTICULO 239: Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta.

ARTICULO 240: La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

**TITULO VII
DISPOSICIONES GENERALES
FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS**

ARTÍCULO 241: Dentro del Sector Desarrollado se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

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

ARTICULO 242: Con el objeto de proporcionarle funcionalidad a la jerarquía urbana de los corregimientos, el municipio establecerá los mecanismos necesarios para descentralizar algunos servicios de la administración municipal como la asistencia técnica agropecuaria, la promoción de la salud y el desarrollo comunitario.

ARTICULO 243: Para toda obra, proyecto o actividad que genere riesgo de alteración de los recursos naturales y del paisaje deberá realizarse el respectivo estudio de impacto ambiental o plan de manejo previo a su ejecución, conforme a lo establecido en la ley 99 de 1993, Decreto 1753 de 1994 y de más normas vigentes.

ARTICULO 244: Con el fin de garantizar la correcta ejecución y seguimiento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se deberá crear un comité interinstitucional e interdisciplinario que se convierta en el ente fiscalizador de la adecuada ejecución de lo contemplado en el estudio respectivo ejerciendo funciones de asesoramiento, acompañamiento y evaluación del proceso.

ARTICULO 245: Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites

institucionales, financieros y de contratación pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente **Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Mallama**.

ARTICULO 246: Facultase al Alcalde para expedir con la asesoría y la participación del Consejo Municipal de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 247: Envíese copia del presente Acuerdo al Departamento Administrativo de Planeación de Nariño, al Alcalde Municipal, al Personero Municipal, a la Corporación Autónoma Regional de Nariño – CORPONARIÑO.

ARTICULO 248: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS (PARA LA ADOPCION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL)

La Constitución política de Colombia (Art. 311 y 313) faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios y regular los usos del suelo, La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentar el uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388¹¹ de 1.996 y su Decreto reglamentario 879 de 1.998 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el plan de ordenamiento territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

El Ordenamiento Territorial, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de uso, ocupación y aprovechamiento del territorio, mediante la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal POTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad, funcionalidad, habitabilidad, reciprocidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El plan de Ordenamiento Territorial Municipal, POTM, instrumento y/o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental,

¹¹Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial, sancionada el 18 de julio de 1997

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE MALLAMA 2002 - 2010

- El Honorable Concejo Municipal estudió, debatió y aprobó el mencionado proyecto de acuerdo

- Que se hace necesario adoptar el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, su plan de ejecución, los proyectos identificados y el monto total además de definir los usos del suelo para las diferentes zonas, rural y urbano y establecer las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipal

Dado en el Salón del Concejo Municipal de Mallama – Nariño a los _____ () días del mes de _____ de dos mil Uno (2001).

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO