

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE PIAMONTE  
ACUERDO N° DEL 2002  
( )**

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.**

El Concejo Municipal de Piamonte, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 311 y 313 de la Constitución Nacional; la Ley 99 de 1993; los artículos 32 y 33 de la Ley 136 de 1994; el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, y la Ley 388 de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 y

**CONSIDERANDO**

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

Que la Ley 152 de 1994 (art. 41) prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial.

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

Que la Ley 388 de 1997, 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.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal -EOTM-, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y

competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, EOTM, instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional.

Que los objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el E.O.T.M.

Que en la primera parte de este Proyecto de Acuerdo se presenta en primer lugar las grandes directrices que establecen la visión objetivo o escenario deseado del desarrollo integral del territorio municipal, los objetivos o metas y las estrategias o medios para alcanzarlos; en segundo lugar trata los aspectos relacionados con el contenido estructural, es decir, las relaciones al exterior e interior del municipio, su jurisdicción y su división territorial; igualmente se ocupa de la clasificación y zonificación del territorio; de las áreas con régimen territorial especial y las de amenazas naturales. Así mismo identifica las actividades y usos del suelo y los sistemas municipales de infraestructura física y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios).

Que la segunda parte se refiere al componente urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos y estrategias de ocupación y expansión urbana; la clasificación y ocupación del suelo urbano y de expansión urbana y otras zonas relacionadas; los planes urbanos de infraestructura vial y de servicios; los programas de vivienda de interés social y las normas urbanísticas y arquitectónicas.

Que la tercera parte se refiere al componente rural, igualmente a las políticas de ocupación y fomento del sector agrario; de la clasificación y zonificación del suelo rural; de los planes rurales de infraestructura y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios) y las normas de parcelación.

Que la cuarta parte establece los procedimientos y sanciones que orientan y regulan la función pública en cuanto al proceso de ocupación y transformación del territorio. En la quinta parte se determinan algunas disposiciones generales que facultan de manera especial a las autoridades competentes para adelantar la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial municipal.

Que, por último, se presenta una relación de los anexos gráficos compuesto por los mapas y planos que hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.

### ACUERDA:

**ARTÍCULO 1.** Adóptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Piamonte, consignado en el presente Acuerdo. Hacen parte integral del mismo, los mapas y anexos a los cuales aquí se hace referencia.

## PRIMERA PARTE

### CAPÍTULO I OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES

**ARTÍCULO 2. CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, 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.

**ARTÍCULO 3. ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento básico de planificación para adelantar y desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, que articulan y dinamizan el Plan de Desarrollo y los distintos planes sectoriales.

**ARTÍCULO 4. PRINCIPIOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** El proceso de formulación y gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, se adelanta bajo los principios de:

- Coordinación administrativa e interinstitucional
- Participación social
- Equidad
- Sostenibilidad
- Competitividad

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

**ARTÍCULO 5. OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

- a. Contribuir a mejorar las condiciones y calidad 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 con lo establecido por la Ley 388 de 1997.
- b. Definir criterios y orientar los procesos de la ocupación del suelo urbano y rural de acuerdo con la oferta ambiental y las demandas de la población tanto para los aspectos productivos como para la oferta de servicios.
- c. Ayudar a la preservación del patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad social y cultural.
- d. Propender por el desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural en su contexto regional.
- e. Contribuir al desarrollo humano sostenible y a la ampliación de las oportunidades y posibilidades de la población al derecho fundamental a un ambiente sano y productivo.
- f. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación
- g. Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
- h. Preveer el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
- i. Organizar un sistema vial jerarquizado multimodal, acorde con las necesidades y la ubicación regional del municipio.
- j. Identificar la infraestructura para ejecutar el modelo de desarrollo propuesto por el municipio.
- k. Velar por la calidad del espacio público, definiendo su función, complementando los

espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.

- l. Evitar los asentamientos humanos en zonas de Amenaza media y alto y establecer planes de manejo para las áreas sometidas a amenazas naturales.
- m. Estimular la ocupación y uso ordenado y racional de las áreas no desarrolladas dentro de la zona urbana, los centros poblados y en la zona rural.
- n. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas de acuerdo con la aptitud del territorio.

**ARTÍCULO 6. ESTRATEGIAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal de Piamonte tendrá en cuenta por lo menos las siguientes estrategias:

- a. Planificar la adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo municipal.
- b. Fortalecer y continuar el proceso de planeación y ordenamiento territorial como parte integral de todo el sistema de planificación y desarrollo municipal.
- c. Diseño y aplicación de instrumentos normativos, administrativos y fiscales para la ejecución de las políticas del Plan de Ordenamiento y el logro de los objetivos propuestos.
- d. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión y participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.
- e. Concertar con todos los actores sociales la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- f. Fortalecer las instancias de participación social, especialmente a través del Consejo Territorial de Planeación, de organizaciones de productores y de las Juntas de Acción Comunal y de las demás formas de organización de la comunidad para contribuir a la ejecución del plan, a su evaluación y ajustes.

**ARTÍCULO 7. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.** El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

**ARTÍCULO 8. INSTRUMENTOS TÉCNICOS.** La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos 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.

**ARTÍCULO 9. METODOLOGÍA DE REVISIÓN DEL PLAN.** La vigencia de los contenidos del plan y las condiciones que ameritan su revisión se darán bajo los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, tiempo que corresponderá como mínimo a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales; el momento de revisión deberá coincidir con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.
2. El contenido urbano de mediano plazo tendrá una vigencia mínima de dos períodos constitucionales de las administraciones municipales o mayor si se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.
3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal.
4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte, infraestructuras asociadas a este, instalación de servicios público o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.

**PARAGRAFO:** Si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

**ARTÍCULO 10. EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL.** Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

La responsabilidad del Sistema de Información Municipal estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, la cual suministrará la información necesaria a las entidades del orden municipal, departamental y nacional de acuerdo con las instrucciones que fije el Alcalde.

**PARÁGRAFO.** El municipio deberá, en un plazo no mayor de 6 meses después de aprobado el presente acuerdo, elaborar el expediente urbano de acuerdo al artículo 112 de la ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal se incorporarán al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

**PARÁGRAFO 1.** El Programa de ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan de Ordenamiento que serán ejecutadas durante el periodo de la correspondiente administración municipal de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

**PARÁGRAFO 2.** El Programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del Concejo por el alcalde, y su vigencia se ajustará a los periodos de las administraciones municipales.

**ARTÍCULO 12. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.** Para garantizar la realización y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio y la continuidad y legitimación del proceso de ordenamiento territorial, se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana, la cual como mínimo estará conformada por:

- Personero Municipal
- Secretario de Planeación Municipal
- Un representante del Concejo Municipal
- Un representante del Consejo Territorial de Planeación Municipal
- Un representante del Consejo Municipal de Desarrollo Rural
- Un representante de los gremios y/o comerciantes o asociaciones de productores
- Un representante de la Asociación Municipal de Juntas de Acción Comunal

**ARTÍCULO 13. VIGENCIA.** El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal, por lo tanto señala la vigencia de sus componentes y contenidos a corto, mediano y largo plazo, equivalentes a uno (1), dos (2) y tres (3) periodos constitucionales del Alcalde Municipal, respectivamente.

## SEGUNDA PARTE COMPONENTE GENERAL

### CAPÍTULO II EL TERRITORIO MUNICIPAL

**ARTÍCULO 14. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.** Los límites del Municipio de Piamonte son los siguientes: de acuerdo a la ordenanza 024 del 18 de Noviembre de 1996 con la cual se ratifican los límites del municipio según el Artículo 300 numeral 6 de la Constitución Nacional y el 60 del decreto ley 1222 de 1986 (Código de régimen Departamental.)

*a. Crease el MUNICIPIO DE PIAMONTE en el departamento del Cauca, territorio que se segrega del municipio de Santa Rosa, del cual hoy hace parte.*

*b. Límites generales del MUNICIPIO DE PIAMONTE son los siguientes:*

*Oriente: con el Departamento del Caquetá, Norte: con el Departamento del Huila y Municipio de Santa Rosa, Occidente: con el Departamento del Putumayo, Sur: con el Departamento el Putumayo.*

*c. Los linderos espaciales del MUNICIPIO DE PIAMONTE son los siguientes: NORTE: partiendo de la iniciación de la Serranía de los Churumbelos desde el occidente cerca al Río Caquetá, ( donde se tomaría un punto intermedio y que se demarcaría con un con un mojón por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi) hasta el oriente con los picos de Fragua, se toma entonces como línea divisoria toda la Serranía de los Churumbelos. ORIENTE: Aguas abajo por el río Fragua, hasta la desembocadura sobre el río Caquetá. SUROCCIDENTE: desde la desembocadura del río Fragua en el Caquetá, aguas arriba del río Caquetá hasta el punto inicial, encontrándose con la Serranía de los Churumbelos.*

*c1. Para hacer una propuesta sobre la reevaluación de los límites del municipio de Piamonte expuestos en esta ordenanza.*

*c2. Los linderos específicos serán trazados y establecidos por la oficina de deslindes del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, una vez se apruebe el proyecto de ordenanza.*

**ARTICULO CUARTO.** La cabecera del municipio de Piamonte corresponde a la población denominada de la misma de la misma forma, PIAMONTE, ubicada sobre la vía que desde el Río Caquetá conduce al río Fragua Grande en la vereda Puerto Bello (límites con el Departamento del Caquetá).

**ARTICULO QUINTO.** Las normas legales que regirán para el MUNICIPIO DE PIAMONTE sobre Organización Administrativa y funcionamiento, lo mismo que las fiscales, tributarias y de control fiscal serán



las establecidas en el decreto 1333 de 1996 (Código de Régimen Municipal), ley 136 de 1994 y demás normas vigentes aplicables.

**ARTICULO SEXTO.** Para efectos de la designación de autoridades en el MUNICIPIO DE PIAMONTE, el señor gobernador dará aplicación al artículo 18 de la ley 136 de 1994.

**ARTICULO SÉPTIMO.** Facultase al Gobernador del Departamento del Cauca hasta el 31 de diciembre de 1996 para reglamentar la siguiente Ordenanza en los aspectos no previstos en la misma y que sean necesarios para el normal funcionamiento y organización del nuevo Municipio que se crea.

**ARTICULO OCTAVO.** El MUNICIPIO DE PIAMONTE que se crea mediante la presente Ordenanza, asumirá el pago de la deuda pública que este a cargo del Municipio de Santa Rosa y que se haya contraído con cargo a los recursos de regalías, de conformidad con lo previsto en el artículo 18 del Decreto 1333 de 1986.

**ARTICULO NOVENO.** La presente Ordenanza regirá a partir de la fecha de su promulgación. Dada en Popayán, en el Salón de Sesiones de la Asamblea Departamental del Cauca, a los doce días (12) del mes de Noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996)".

**ARTÍCULO 15. CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO.** El territorio del Municipio de Piamonte se clasifica en suelo rural, urbano, de protección y de expansión urbana (ver Mapa de Perímetros y Mapa de usos acordados urbano y propuesta de uso Rural).

**ARTÍCULO 16. SUELO URBANO.** El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por este Esquema de Ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, y que están incluidas dentro de los planes maestros de acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se define como área de consolidación urbanística prioritaria.

**PARAGRAFO:** El área que conforma el suelo urbano está delimitada por el perímetro respectivo. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos o sanitario.

**ARTÍCULO 17. PERÍMETRO URBANO.** El suelo urbano de la cabecera municipal de Piamonte quedará delimitado por el perímetro que se establece a continuación, cuya georeferenciación se realiza con base en el levantamiento topográfico hecho para la cabecera urbana, (ver mapa de perímetros urbano).

**Perímetro Urbano:** Partiendo del punto **P1** de coordenadas 78800 m.E, 14400 m.N, punto ubicado sobre un punto de la vía Troncal del Oriente (acceso principal) y de allí con rumbo NE con una distancia de 33 m hasta encontrar el punto **P2** de coordenadas 79350

m.E, 14730m.N de allí con rumbo norte y una distancia de 71 m al punto **P3** de coordenadas 79408 m.E, 14768 m.N respectivamente, para continuar la poligonal con rumbo SE y una distancia de 351 m para llegar al punto **P4** de coordenadas 79718 m.E, 14601 m.N, luego con rumbo NE a 190,5 m hasta encontrar el punto **P5** de coordenadas 79908 m.E, 14573 m.N de allí con rumbo norte y una distancia 616 m para hallar el punto **P6** de coordenadas 80206 m.E y 15112 m.N de allí siguiendo la margen izquierda, aguas arriba de la quebrada Barbasquito, hasta el Puente sobre esta quebrada en la salida a Puerto Bello, para seguir 29 m al SW y luego 9 m al S para encontrarse el punto **P7** de coordenadas 79390 m.E y 15621 m.N, **P7** de allí con una distancia de 56 m hasta encontrar el punto **P8** de coordenadas 79432 m.E y 15583 m.N y desde este punto con una distancia de 174 m y rumbo SE hasta el punto **P9** de coordenadas 79484 m.E y 15417 m.N y de allí con rumbo Sur y una longitud de 108 m hasta encontrar el punto **P10** de coordenadas 79434 m.E y 15321 m.N, de aca se coge el cauce de la quebrada La Pasto hasta su nacimiento donde se determina el punto **P11** de coordenadas 79100 m.E y 14932 m.N de allí con rumbo sur y una distancia de 92 hasta el punto **P12** de coordenadas 79082 m.E y 14842 m.N de aca con una distancia de 276 m con rumbo EW hasta encontrar el punto P1.

**ARTICULO 18. SUELO DE EXPANSION URBANO.** . El suelo urbano para el municipio de Piamonte ha sido calculado con base en proyecciones poblacionales para la vigencia del EOT y un horizonte superior de 5 años mas; sin embargo, para prevenir efectos migratorios fuera del comportamiento normal del crecimiento poblacional, se ha proyectado una zona de 11.27 Ha, destinada a la expansión urbana definida de acuerdo al artículo 32 ley 388/1997, este terreno puede ser dotado de servicios públicos domiciliarios, de vías y transporte y equipamiento colectivo de interés social y público.

Este suelo se ha definido de acuerdo al artículo 32 de la ley 388/1997, El cual está conformado por los terrenos e inmuebles ubicados dentro de los perímetros descritos a continuación, sin embargo para su desarrollo, será necesario realizar los estudios geológicos, geotécnicos que permitan determinar su viabilidad para ser desarrollados a nivel urbanístico, de igual manera se deberá levantar la topografía de los mismos a escala 1:2000 para que se pueda tener la determinación de sus coordenadas y calcular las áreas adecuadamente, ya que las presentadas en este provienen de las planchas IGAC 1:25000.

El suelo de expansión se define según las coordenadas que demarcan los dos polígonos determinados en el Esquema de Ordenamiento Territorial, así: (ver mapa de perímetros de suelo urbano)

**Área 1, definida por el siguiente polígono:** Partiendo del punto **P2**, de coordenadas 79350 m.E, 14730 m.N, punto situado a la entrada viniendo desde Mirafior, a 71 m hacia el norte para encontrar el punto **P3** de coordenadas 79408 m.E 14768 m.N y de allí con

*rumbo SE con una distancia de 351 hasta el punto **P4** de coordenadas 79718 m.E y 14601 m.N de allí con rumbo norte a 190 m para encontrar el punto **P5** de coordenadas 79910 m.E y 14573 m.N de allí con rumbo SW y una distancia de 224 m hasta el punto **P4** de coordenadas 59687 m.E y 14550 m.N, de allí con una distancia de 389 m y con rumbo EW hasta encontrar el punto **P2**.*

*Un área dos de expansión que inicia en el punto **P5** de coordenadas 79910 m.E y 14573 m.N con rumbo Norte y a una distancia de 433 m hasta el punto **P6** de coordenadas 80118 m.E y 14952 m.N de allí con rumbo SE y una distancia de 291 m hasta encontrar el punto **P7** de coordenadas de 80374 m.E y 14812 m.N y de allí con una distancia de 522 m hasta encontrar el punto **P5** o de Cierre.*

**ARTÍCULO 19. SUELO SUBURBANO.** Son las áreas dentro del suelo rural en las cuales 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 de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994. Dentro de estas áreas se incluyen las correspondientes a:

Formaran a futuro parte de esa categoría las cabeceras de los corregimientos de Mirafior, Yapurá, Remanso y Fragua Viejo, para lo cual deberán contar con servicios mínimos de agua, alcantarillado y energía, para consolidarlos como centros locales dentro de los corredores urbanos interregionales definidos para el POT.

Para el suelo suburbano se expedirán normas tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en ellas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con el espacio público adecuado, la infraestructura vial y redes de servicios públicos para éste tipo de suelos

**ARTÍCULO 20. SUELO RURAL.** Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona urbana y los límites municipales (Ver mapa de Perímetros ). Sus límites son los ya definidos para el territorio municipal y la zona urbana.

**CAPÍTULO III**  
**DIVISIÓN ADMINISTRATIVA**

**ARTÍCULO 21. VEREDAS** En el municipio de Piamonte se organiza en la zona rural con 69 veredas, así :

VEREDAS	VEREDAS	VEREDAS
San isidro	Bombonal	San Pablo
El Jardín	La Sonora	Nabueno
La vega	Resguardo La Leona	El Rosal
San Jorge	Brasilia	El Cerrito
Santa Rita	Boca Suspizacha	Campoalegre
El Convenio	Cabildo Nasaset	La Gaviota
Piamonte	Fragua Viejo	Sevilla
La Sonora	San Antonio	Resguardo Guayuyaco
Nápoles	San Rafael	Cabildos La Floresta Española
El Edén	San Gabriel	El Remanso
La Primavera	El Porvenir	Puerto Miranda
Florida	SINAB	El Morro
La Guajira	Los Pinos	Playa Rica
Bajo Congor	Yapurá	La Esmeralda
El Triunfo	El Palmito	Delicias
La Tigra	La Consolata	Las Perlas
El Diamante	Villanueva	Cabildo San José de Inchiyaco
Cabildo Bocas de Chuspizacha	Bututo	Villalozada
La Cabaña	Angosturas,	El Vergel
El Caraño, , ,	Huasipanga	Gaviota
Los Almendros	Mirafior	Villa del Prado
Samaritana	La Palmera	El Cedro
Trojoyaco	La Palmera	Cabildo Ambiwasy

**ARTICULO 22. DEFINICION DE MEDIDAS PARA LA CREACION FUTURA DE CORREGIMIENTOS.** La administración municipal definirá de acuerdo a las normas que para el efecto existen, la viabilidad de crear unidades político administrativas, como lo son los corregimientos, para el municipio de Piamonte.

**ARTICULO 23. DEFINICION DE MEDIDAS PARA LA CREACION DE NUEVAS VEREDAS.** La administración municipal definirá de acuerdo a las normas que para el efecto existen la viabilidad de crear nuevas veredas, para el municipio de Piamonte.

**ARTÍCULO 24. REQUISITOS PARA LA CREACIÓN DE CORREGIMIENTOS Y VEREDAS.** Para la creación de un nuevo corregimiento se deben cumplir todos los siguientes requisitos:

- a. Debe estar conformado al menos por quince (15) veredas.
- b. Contar con el visto bueno de al menos el 50% de la población mayor de edad de las veredas que aspiran a conformar el nuevo corregimiento.
- c. Contar con un asentamiento sede del nuevo corregimiento con un mínimo de doscientas (100) viviendas nucleadas y una población no inferior a 500 habitantes.
- d. La sede nucleada debe contar al menos con buena accesibilidad vial y con una infraestructura mínima de: servicios de agua, alcantarillado y energía; servicio de salud; escuela y establecimientos comerciales que garanticen el abastecimiento a sus pobladores.
- e. Las veredas del nuevo corregimiento deben contar con una población total mínima de 1.000 habitantes.

Para la creación de una nueva vereda se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Contar con el visto bueno de al menos el 60% de la población mayor de edad localizada en el área que conforma la nueva vereda.
- b. La nueva vereda debe contar por lo menos con un área de doscientas (200) hectáreas.
- c. La(s) vereda(s) de la(s) que se desengloba (n) deben quedar por lo menos con las mismas condiciones preestablecidas en los literales anteriores para las nuevas veredas.
- d. Los equipamientos básicos de la vereda o de las veredas que son objeto de división deberán permanecer en ellas y la nueva vereda demostrará, previamente, que requiere la dotación de nuevos equipamientos.

### CAPÍTULO III SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS Y SUELO DE PROTECCION

**ARTÍCULO 25. REGLAMENTACION DE LAS AREAS DE INTERES AMBIENTAL.** Se declaran como áreas de interés ambiental: Las zonas de preservación ambiental, las de Recuperación y Mejoramiento y las de Conservación activa.

**PARAGRAFO:** El suelo de protección incluido dentro de las diferentes categorías de áreas de interés ambiental estará conformado por las areas de preservación estricta y las de Recuperación y Mejoramiento, exceptuando en está ultima las areas de producción forestal y zonas degradadas o contaminadas por usos inadecuados, al igual que las de Reserva Indígena .

**ARTÍCULO 26 AREAS DE PRESERVACION ESTRICTA.** Se declaran como áreas de preservación estricta: los humedales asociados a la zona baja de Rio Congor, demarcadas en el mapa de usos propuesto dentro de la margen de protección de éste, las franjas de protección de nacimientos y de cauces y la zona de reserva forestal correspondiente a la Ley Segunda de 1959.

Las franjas de protección de drenajes con agua permanentes y/o abastecedores de bocatomas de acueductos comunitarios tendrán 50 m medidos para ambas márgenes a partir del nivel de inundación mas frecuente (nivel máximo de aguas ).

En la zona rural los nacimientos de agua tendrán un radio de protección de 100 metros a partir del nacimiento; en esta área sólo se permitirá el uso de bosque protector y cualquier excepción será evaluada por la autoridad ambiental. Así mismo se declaran como áreas de preservación estricta las franja establecidas por ley para las corrientes de agua de las siguientes microcuencas (Ver Tabla 2 )

MICROCUECA	VERTIENTE DEL RIO CAQUETÁ	VERTIENTE DEL RIO FRAGUA	VERTIENTE DEL RÍO TAMBOR
Microcuena 1	Tambor		
Microcuena 2	Inchiyaco		
Microcuena 3	Guayuyaco		
Microcuena 4		Congor	
Microcuena 5	Dedoyaco		
Microcuena 6	Nabueno		
Microcuena 7			Barbasco

**PARÁGRAFO 1.** En las políticas de asignación de recursos para las áreas de preservación estricta, deberá estar como factor fundamental la dotación, conservación, ampliación de la zona de protección asociada a las zonas altas o zonas de recuperación y mejoramiento.

**PARAGRAFO 2** Dentro de las políticas de asignación de recursos deberá establecerse el estudio de los Planes de Manejo para las Microcuencas abastecedoras de Acueductos comunitarios.

**PARAGRAFO 3:** Las margenes de protección de drenajes que presentan amenaza alta o media por inundación deben estar con coberturas de bosque, como una medida para disminuir la amenaza.

**ARTICULO 27. AREAS DE RECUPERACION Y MEJORAMIENTO.** Se declaran como áreas de recuperación y mejoramiento todas aquellas que presentan deterioro asociadas a movimientos en masa y a zonas afectadas por inundaciones, además de aquellas que por sus usos se encuentran en estados críticos tales como: las quebradas contaminadas por basuras, las márgenes protectoras de drenajes abastecedores de acueductos comunitarios, las áreas de protección y producción agroforestal y forestal y las áreas de reserva indígena.

**PARAGRAFO 1.** Las zonas deterioradas por usos inadecuados, corresponden a: La Cuenca alta del rio Tambor, y la del Congor por presentar procesos erosivos, así como la quebrada Mary.

**PARAGRAFO 2.** Las áreas de producción forestal y agroforestal, definidas en el mapa de Usos Propuesto, deberá corresponder a zonas de recuperación porcentual de las coberturas de protección y producción cuyos usos estén acordes con la aptitud del suelo, que dependen de la pendiente, precipitaciones, temperatura, acogiéndose de esta manera a lo enunciado en el Artículo 9 del decreto 877 de 1976, buscando el establecimiento de sistemas forestales y agroforestales.

**PARAGRAFO 3.** Las áreas de reserva indígena, definidas corresponden a las adscritas a los resguardos de Guayuyaco, San Rafael y San Antonio, conformados por dos tipos de predios a saber.

- Zonas de Reserva Indígena,
- Zona Incorporada

## **ARTICULO 28. LAS AREAS DE CONSERVACION ACTIVA**

Las áreas de conservación activa están conformadas por los corredores Paisajísticos y el corredor biológico serranía de los Churumbelos desde el punto de vista funcional, en la zona que constituye el nexo ente la Amazonia y los Andes.

**PARAGRAFO :** Se declaran los siguientes corredores de interés paisajístico y ambiental:

*Corredor paisajístico : Vía Fluvial del Río Caquetá.  
 Corredor paisajístico y Ambiental: Serranía de los Churumbelos  
 Corredor paisajístico: San Isidro –Piamonte – Santa Rita – Puerto Bello.*

**Senderos Ecológicos:**

*Mirafior –Baja Primavera: Piamonte – La Sonora:  
 Fragua Viejo –Bajo – Congor –Angosturas – Yapurá:  
 Pozo Seco – La leona – Bombonal:  
 El Jardín – el Convenio – la Vega – Piamonte.*

**ARTÍCULO 29. USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS DE INTERES AMBIENTAL O SUELO DE PROTECCION.** En las áreas de manejo especial se tendrán los usos del suelo, tal como se presentan en la tabla 4.

**Tabla 4. Usos del Suelo en Areas de Interés Ambiental o Suelo de Protección**

USO	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO COMPLEMENTARIO
AREAS DE PRESERVACIÓN E STRICTA	<i>Humedales</i>	Preservación como ecosistema. Potenciación de la cobertura actual.	Investigación, educación ambiental.	Recreación Pasiva
	<i>Franjas de protección de corrientes de agua y nacimientos</i>	Bosque protector, con coberturas multiestrato. En la medida en que se recuperen las franjas se recomienda el manejo a nivel de podas de las zonas de bosque.	Prácticas silvoforestales y agroforestales	Recreación Pasiva
AREAS DE RECUPERACIÓN Y EJORAMIENTO	<i>Areas de Recuperación por Movimientos en masa</i>	Bosque protector, protector productor y sistemas agroforestales. Con especies nativas y exóticas. Es necesario el manejo de coberturas Multiestrato y coberturas adecuadas para zonas suelos con una humedad alta..	Turismo ecológico, educación ambiental, Equipamientos colectivos de escala local.	



USO	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO COMPLEMENTARIO
	<b>bocatomas de acueductos comunitarios</b>	Bosque protector, protector productor	Reforestación, se pueden manejar, implementando entresacas futuras, o en sistemas forestales, con vocación protectora productora.	Recreación Pasiva y educación ambiental.
	<b>Zonas degradadas o contaminadas por usos inadecuados (drenajes)</b>	Zonas de recuperación de la cobertura protectora productora, multiestrato.	Reforestaciones, educación ambiental .	
	<b>Áreas de régimen especial - Resguardo Indígena-</b>	Vivienda, agrícola, y bosques protectores con coberturas multiestrato.	Sistemas agroforestales, reforestaciones con vocación protectora productora.	Recreación Pasiva y educación ambiental.
	<b>Corredores paisajísticos y ambientales</b>	Turismo ecológico y agroturismo, actividades silvoforestales	Infraestructura y equipamientos de pequeña escala para el turismo (miradores, casetas de protección, ventas de comestible, surtidores de agua)	Recreación Pasiva

**ARTÍCULO 30. ÁREAS DE AMENAZAS NATURALES.** Se declaran como áreas de amenazas naturales por movimientos en masa y por inundación las zonas que se enumeran a continuación.

**PARAGRAFO :** Se han determinado como prioritarias las áreas clasificadas con grados de amenaza media hasta alta.

**A. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS DE ORIGEN NATURAL EN LA ZONA URBANA**

❖ **Amenaza alta por inundación** .Se debe adoptar el Mapa de Amenaza por inundación urbano. El área con un mayor grado de amenaza por inundación se definen así: Lla margen paralela a la Quebrada Barbasco en la zona delimitada a partir de la cota 298 en el tramo donde actualmente está construido el casco urbano. A partir de la cota 300 en el sector comprendido entre la quebrada Barbasquito y la Quebrada la Pasto.

❖ **La amenaza media:** Se estima para el resto del terreno que comprende el suelo urbano, pero esta amenaza es mitigable con un manejo adecuado de las márgenes de protección y algunas obras de manejo en las microcuencas de las quebradas fuente de la amenaza.

## **B. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS DE ORIGEN NATURAL EN LA ZONA RURAL**

EL Suelo de Protección asociado a la categorización de áreas con amenaza por movimientos en masa, dentro de esta categoría se incluyen las áreas que presentan Amenaza alta y media por Movimientos en Masa, entre los cuales están:

### ***Amenaza muy alta y Alta***

- 1) La Cuenca alta del Río Tambor
- 2) El área sobre la cuenca media del Fragua, en la cual se incluyendo el afluente mayor ubicado por encima de Puerto Bello, el área está comprendida entre las coordenadas 1082500 m.E y 626800 m.N y 1085500 m.E y 631200 m.N.
- 3) Una zona entre la microcuenca de la quebrada la Huitota, por encima de la Vereda San Isidro, a la altura de la cota 1.076.500 m.E 614.000 m.N y y siguiendo el cauce del Río Tambor hasta la cota 1081000 m.E y 617.500 m.N .
- 4) La cuenca alta de la quebrada Hachayaco hasta el Río Caquetá, por el límite occidental del municipio, con un ancho máximo 2 km,
- 5) El área comprendida por el límite intermunicipal entre Piamonte y Santa Rosa, hasta la zona media de la cuesta entre el parte aguas y el límite de la zona de ley segunda.
- 6) La cuarta y quinta zona ubicadas sobre sobre el Fragua, en zonas con pendientes fuertes.

### ***Amenaza Media***

- 7) La zona entre el Río Caquetá, y el Tambor
- 8) La zona limitada entre el afluente mayor del Fragua por encima de Puerto Bello cuya desembocadura esta demarcada por las coordenadas 1086500 m.E y 622600 m.N y la divisoria de aguas entre los afluentes menores del Fragua en este sector.
- 9) Un tramo de la Serranía de los Churumbelos con puntos extremos en las cotas 1080700 m.E hasta 627600 m.N, y 1090000 m.E. 632400 m.N y 1086500 m.E y 639000 m.N enmarcan el polígono.
- 10) La zona cercana al nacimiento del Río Fragua en la margen Derecha, aguas abajo, enmarcada por las coordenadas 1090200 m.E y 654000 m.N y el límite municipal.

- 11) Una zona ubicada en la cuenca media del Río Congor y una parte de la cuenca media del Tambor.
- 12) La zona de piedemonte entre Nápoles y el Fragua en una franja continua de dirección SW -NE.

#### **Zonas de Amenaza por Inundación**

- 13) Areas asociadas al Río Caquetá, entre la terraza más baja y el Brazuelo Canagucho, en sectores de las veredas el Eden y Baja Primavera.
- 14) Bajos inundables asociados a la terraza 1 del Caquetá, en sectores como las veredas Cataño, Villa del Prado y Puerto Miranda.
- 15) La zona de amenaza asociada al Río Guayuyaco, que afecta las poblaciones de La Floresta, La Florida, Mirafior, y el resguardo de Guayuyaco.
- 16) La zona asociada al Río Nabueno incluyendo las poblaciones como Campo Alegre y Nabueno.
- 17) Las zonas demarcadas sobre el Río Inchiyaco, en las poblaciones de la Palmera, El Cerrito, La Esmeralda, La Samaritana y el cabildo Ambi wasi.
- 18) El Tambor con las veredas de San Jorge, San José del Inchiyaco y La Vega, al Congor se asocian las poblaciones de Bajo Congor, La Cabaña y el Diamante.
- 19) En relación con el Fragua, la zonas de La Leona, y en menor grado a Bombonal, San Antonio, La Tigra, San Gabriel y Fragua Viejo.

**ARTÍCULO 31. USOS DEL SUELO EN LAS ZONAS DE AMENAZAS NATURALES EN LA CATEGORÍA DE MUY ALTA Y ALTA** . Los usos del suelo en estas zonas, tanto urbana como rural, serán los siguientes:

- a) Uso principal: Protección Absoluta en las de Muy alta y Alta y Conservación en las categorías de Media.
- b) Uso complementario: Turismo pasivo

## **CAPÍTULO IV SISTEMA VIAL MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 32. SISTEMA VIAL MUNICIPAL.** El sistema vial municipal está conformado por Una vías principal que permite la intercomunicación vial de la zona cercana al piedemonte,, y las vías fluviales que proporcionan el río Caquetá Hacen parte de esta el sistema vial rural

compuesto por caminos .

**ARTÍCULO 33. CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS DEL SISTEMA VIAL MUNICIPAL.** El sistema vial municipal esta conformado por las vías secundarias, terciarias, y paisajísticas.

1. **Vía Primaria:** Es la vía destinada a soportar los flujos de transporte interdepartamental e intermunicipal, soportando un mayor tráfico y las cuales deben de cumplir con las especificaciones técnicas para transporte de vehículos pesados, bajo esta categoría a futuro cuando se termine su construcción, la Vía Troncal del Oriente.
2. **Vía secundaria.** Es la vía destinada a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas que conectan con las vías intermunicipales e interdepartamentales. Corresponde a esta: la vía que construyó la compañía Argosy que va del muelle sobre el río Caquetá hasta el muelle sobre el río Fragua.
3. **Vía Terciaria o local:** Es la vía vehicular que comunica el casco urbano del municipio con las veredas y centros poblados rurales.
4. **Vía paisajística:** es la vía que por su localización y recorrido permite el disfrute del paisaje cercano y lejano de alta calidad ambiental y en algunos casos permite la comunicación entre sitios de interés turístico, se incluyen en esta categoría dos tramos de la vía secundaria entre el muelle y Puerto Bello

Piamonte – Puerto Bello  
 Piamonte - Miraflores

**ARTÍCULO 34. ESPECIFICACIONES VIALES.** La rectificación, mejoramiento y pavimentación de cualquiera de los tipos de vías antes anotados deberá conservar las especificaciones presentadas en la tabla 5.

TIPO DE VÍA	PERFIL DE LA VÍA	RETIROS	CONDICIONES TÉCNICAS DE DISEÑO
Primaria Secundaria	El que defina y la entidad nacional competente y la secretaria de Obras Públicas Departamentales	A partir del borde externo de la cuneta o berma, no se permitirán nuevas construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores al 40%; en lotes cuya pendiente sea menor del 40%, se dejará un retiro de por lo menos 5 metros a partir del borde externo de la cuneta o berma para la construcción de	Las que defina la Secretaría de Obras Públicas Departamentales o la entidad nacional competente.

TIPO DE VÍA	PERFIL DE LA VÍA	RETIROS	CONDICIONES TÉCNICAS DE DISEÑO
Terciaria	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En la optimización de dichas vías el ancho mínimo de la calzada será de 4 metros</li> <li>- Se dotarán de cunetas para el manejo de aguas de escorrentía y lluvias.</li> </ul>	nuevas edificaciones. A partir del borde externo de la cuneta, no se permitirán nuevas construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores al 40%; en lotes cuya pendiente sea menor del 40%, se dejará un retiro de por lo menos 3 metros a partir del borde externo de la cuneta para la construcción de nuevas edificaciones.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pendientes no mayores al 40%</li> </ul>
Paisajística	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En la optimización de dichas vías el ancho mínimo de la calzada será de 6 metros</li> <li>- Se dotarán de cunetas para el manejo de aguas de escorrentía y lluvias.</li> <li>- En los casos donde las condiciones del terreno lo permitan, deberá dotarse de berma</li> </ul>	A partir del borde externo de la berma o de la cuneta, cuando aquella no exista, no se permitirán nuevas construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores al 40%; en lotes cuya pendiente sea menor del 40%, se dejará un retiro de por lo menos 5 metros a partir del borde externo de la berma o cuneta para la construcción de nuevas edificaciones. Dicha franja podrá destinarse a zona verde o parqueadero.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dotación de señalización vial y de información general</li> <li>Construcción de miradores y senderos</li> <li>Arborización y revegetalización en zonas aledañas inmediatas a la vía.</li> </ul>

**ARTÍCULO 35. SUPERVISIÓN SOBRE LAS VÍAS.** Toda obra vial que se realice por parte de cualquiera entidad deberá ser informada previamente a su realización a la Oficina de Planeación Municipal para verificar su correspondencia con el Esquema de Ordenamiento Territorial y contar con los requisitos ambientales definidos por la autoridad competente.

**ARTÍCULO 36. EVALUACIÓN AMBIENTAL EN OBRAS VIALES.** Cuando una obra vial requiera de estudios de impacto ambiental y de la viabilidad correspondiente, será la autoridad ambiental la que defina los criterios de evaluación y ejecución de la obra.

---

## TERCERA PARTE COMPONENTE RURAL

### CAPÍTULO V CLASIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO RURAL

**ARTÍCULO 37. CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO RURAL:** El suelo rural del municipio de Piamonte se clasifica en las siguientes zonas:

- *Áreas de Importancia Ambiental*, la cual se subdivide en: áreas de Preservación Estricta, Áreas de recuperación y Mejoramiento y Áreas de conservación activa (Ver Mapa de Usos Adecuados del Suelo).
- *Áreas de Desarrollo Económico*, en la cual se determinan las siguientes categorías : Áreas de producción Agrícola, Áreas de producción Agropecuaria, Áreas forestales protectoras productoras, Áreas de Producción Forestal y agroforestal, Áreas mineras compatibles con usos agropecuarios, centros recreativos, Zona urbana, Áreas de expansión urbana propuesta, Centros Poblados o Área suburbana proyectada, (Ver Mapa de Usos Adecuados del Suelo).

**PARAGRAFO 1.** La normatividad aplicada a las Áreas de Importancia ambiental, están referidas en La Segunda Parte, Componente General, Capítulo III, en sus artículos 25, 26, 27, 28 y 29.

**PARAGRAFO 2.** Las áreas culturales se registrarán de acuerdo a la normatividad existente, para las áreas de resguardo indígena, y en lo referente a estos territorios desde el punto de vista ambiental, se acogerán a las normas estimadas en esta materia para el territorio nacional, a las procedentes en este Acuerdo y en las adicionales que determine la Autoridad Ambiental .

**PARAGRAFO 3.** La norma para las Áreas de Desarrollo Económico se presentan en el siguiente articulado.

### **ARTÍCULO 38. USOS DEL SUELO EN LAS AREAS DE PRODUCCION AGRÍCOLA.**

La zona de producción agrícola apta para explotación agroindustrial no mecanizada, (ver mapa Usos Adecuados del Suelo), tendrá la potestad para las instalaciones de infraestructura necesaria para el desarrollo de las cadenas productivas de plátano, maíz y Yuca y frutales amazónicos entre otros; se podrán complementar con prácticas agroforestales y forestales. Del mismo modo será un uso compatible, la implementación de actividades productivas pecuarias con infraestructura (avicultura, porcicultura) y explotaciones piscícolas, siempre y cuando se establezcan los procesos de manejo de desechos provenientes de estas explotaciones y se tenga el permiso ambiental de La CRC y que estas solicitudes sean avaladas por los conceptos técnicos de la UMATA, y que las mismas no afecten los recursos hídricos.

En estas zonas se podrá, en forma complementaria, construir obras civiles para equipamientos colectivos y servicios públicos, vivienda y dotación para actividades recreativas y turísticas.

### **ARTÍCULO 39. USOS EN LA ZONA FORESTAL Y AGROFORESTAL .**

En esta zona se deben conservar los relictos de bosque existentes y especies afines (Guadua, balso, chonta, canalete, canangucha, tagua etc.); el uso recomendable es bosque protector, protector productor y sistemas agroforestales en asocio en especies nativas tales como: copoazú, arazá, coconá, camu camu, castaña, borjón y para sombrío árboles maderables como: Amarillo, arenillo, Guayacán, peinemono, cedro, granadillo, achapo entre otros.

### **ARTÍCULO 40. USOS DEL SUELO EN LAS AREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA .**

En estas áreas que se convierten en una alternativa para lograr una producción mejorada y sostenible se deben tener en cuenta los siguientes lineamientos de uso:

- Los diferentes cultivos y pastos se deben establecer bajo cubiertas de árboles en áreas con pendientes hasta el 25%.
- Se sugiere que esta zona sea aprovechada mediante la implementación de modelos silvopastoriles, praderas en micay, gramalote, braquiaria, en asocio con especies como palo negro, canalete, bilibil, guamo, granadillo, motilón y especies forrajeras como: mataratón, samán, quiebrabarrigo; agrosilvopastoriles (caucho, caracolí, micay),

- Restringir todo tipo de cultivo limpio (yuca, piña) y potreros con alto grado de tecnificación (pastos de corte y que no admitan cubiertas arbóreas, especialmente terrenos con pendientes mayores al 15%. En estas áreas se los pastos a establecer de ser necesario serán de corte.
- Se deberán conservar los nacimientos y cauces de aguas existentes, permitiendo el desarrollo de bosques naturales en su radio de influencia.
- En los bosques naturales existentes no se podrán realizar aprovechamientos forestales con fines comerciales, sólo entresacas selectivas.
- Esta zona por coincidir con microcuencas de abastecimiento de agua rural debe ser consideradas como zonas de recuperación hídrica respecto a la calidad del agua, porcentualmente generar la reconversión a otros sistemas productivos, acordes con la aptitud de uso.
- Es prioritaria la protección de cauces y nacimientos de las diferentes microcuencas con cobertura vegetal natural.
- Se permiten cultivos semilimpios y arreglos agroforestales con intensidades medios a bajos; no se permiten prácticas de carácter intensivo. Por lo tanto, los sistemas productivos deben contemplar la implementación de: barreras vivas, aplicación de abonos verdes, abonos orgánicos, utilizando los residuos de origen orgánico que se obtienen en la finca, mediante técnicas como el compostaje y la lombricultura, y la aplicación de sistemas como las unidades sanitarias ecológicas, disminución de la aplicación de agroquímicos, establecimiento de coberturas arbóreas para la protección de fuentes de agua, bosques dendroenergéticos, bancos proteicos.
- Hacer un manejo ecológico de cultivos (agricultura orgánica), utilizando prácticas como las alelopáticas, la rotación y asociación de cultivos, control biológico de plagas y enfermedades.

Comentario:

**ARTÍCULO 41. USOS DEL SUELO EN LA ZONA MINERA.** La exploración y explotación de hidrocarburos en las zonas asignadas a los bloques Santana y PAcayaco, deberán contar con las respectivas licencias ambientales entregadas por el ministerio del Medio ambiente.

La exploración y/o explotación de otros materiales de tipo minero deberán presentar la evaluación respectiva de la entidad ambiental competente y tener las respectivas licencias por parte del ministerio de Minas o de Minercol.



- a) Su explotación debe realizarse en sitios que no generen impactos negativos de alta magnitud, a fuentes hídricas y a áreas de preservación estricta.
- b) La extracción manual o artesanal de materiales de arrastre sólo se permitirá puntualmente en áreas donde los ríos aporten material de arrastre como islas, bancos y playas, y su profundización no podrá ser mayor a 5 m.
- c) No se arrojarán los materiales estériles y colas en zonas de pendientes fuertes, quebradas, ríos y drenajes.
- d) Los permisos ambientales y mineros para las explotaciones de recursos mineros deben ser reportados en el término de los Cinco (5) días hábiles siguientes a su expedición por parte de la Autoridad Ambiental Competente, a la oficina de Planeación Municipal de Piamonte

**PARÁGRAFO.** Las licencias para explotación y aprovechamiento de los recursos mineros se regirán por las normas establecidas por el Gobierno Nacional y por la autoridad ambiental competente.

**ARTÍCULO 42. NORMAS PARA LA PARCELACIÓN RURAL Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL.** Los predios rurales destinados a programas de reforma agraria no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el Incora como Unidad Agrícola Familiar - UAF - se exceptúan los siguientes casos:

- Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas.
- Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal, distinto a la explotación agrícola.
- Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como UAF, conforme a la definición establecida previamente (Ley 160 de 1994, artículo 45)

Las parcelaciones rurales en predios que no se destinan a Reforma Agraria, deberán tener en cuenta, por lo menos las siguientes normas:

- La densidad de vivienda en cualquier área de la zona rural responderá a criterios de la oferta ambiental (recurso hídrico, contaminación de aguas y disponibilidad de

suelos sin amenaza mitigable) y en ningún caso podrá contravenir el artículo 31 de la ley 99 de 1993, y las disposiciones adicionales que determine la Autoridad Ambiental así como los demás aspectos que las cobijen en lo dentro de este Proyecto de Acuerdo.

- Toda vivienda deberá ceñirse en las normas de construcción a lo establecido en los códigos sismo resistentes y en ningún caso podrán construirse en zonas de alto riesgo por inundaciones o a movimientos en masa.
- Aprobación del reglamento de la copropiedad
- Aprobación del loteo
- Paz y salvo predial del lote
- Disponibilidad de agua potable
- Diseño de la red de Alcantarillado y Sistema de Tratamiento de Aguas Negras
- Contrato de Servicio Telefónico (mínimamente una línea comunal)
- Plan de Manejo Ambiental para zonas de humedales y cauces menores aprobados por CRC, así como las demás exigencias ambientales realizadas por está para el proyecto.
- El urbanizador construirá por su cuenta la vía de acceso desde cualquier tipo de vía del municipio, considerando las condiciones de estabilidad y pendientes definidas por la Oficina de Planeación Municipal. Sin embargo la responsabilidad para efectos de cortes y trazado de las vías estarán sujetas a los requerimientos ambientales que efectúe CRC.
- El urbanizador construirá y dotará de servicios públicos a la totalidad de las viviendas; estos servicios deberán ser aprobados por la Empresa Municipal de Servicios Públicos.
- En caso de ser necesario, la Autoridad Ambiental podrá exigir al urbanizador los estudios ambientales necesarios para garantizar la estabilidad de las obras y la sostenibilidad de los recursos demandados por la población de dicha urbanización, especialmente el recurso hídrico.
- Una vez se concluyan las obras se levantará un acta de recibo parcial, tratándose de un desarrollo por etapas, o total de la urbanización, según sea el caso.

Licencias de Construcción. Para la expedición de licencias de construcción, se requiere el cumplimiento de los siguientes requisitos.

- Los que establece la normatividad nacional
- Disponibilidad de Agua Potable
- Sistemas de tratamiento de Aguas negras
- Cumplimiento de las normas Sismo resistentes

**PARÁGRAFO.** Se deberá exigir el control y vigilancia a CRC del manejo de aguas servidas así como del tratamiento de las mismas en los proyectos urbanísticos aprobados

al igual que el cumplimiento de las normas en lo referente a la protección en áreas de importancia ambiental como humedales y zonas de bosque protector.

## **CAPÍTULO VI**

### **SISTEMAS MUNICIPALES DE SERVICIOS SOCIALES, PÚBLICOS, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS, ESPACIO PÚBLICO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**ARTÍCULO 43. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES.** Para lograr una prestación satisfactoria de los servicios sociales de salud, educación, cultura, recreación y deporte se organizan como un sistema el cual está conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente las instalaciones en todo el municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y obtener niveles de calidad.

**ARTÍCULO 44. SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS.** Para una adecuada prestación de los servicios domiciliarios de agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, y telecomunicaciones, se organizan como sistemas que están conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio para alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible.

**ARTÍCULO 45. ACCIONES EN SERVICIOS PÚBLICOS.** Para garantizar en el futuro la adecuada prestación del servicio de agua potable el municipio realizará como mínimo las siguientes acciones:

1. Localización de las bocatomas de los acueductos para la zona rural, y definición y caracterización del estado de las microcuencas potenciales a ser usadas en los proyectos de acueductos regionales. A largo plazo el municipio deberá contar con planes de manejo para todas las microcuencas abastecedoras de acueductos y de aquellas de importancia regional.
2. Estudio de factibilidad y diseño para los Acueductos regionales Piamonte – Bajo Congor - Remanso – Yapurá; Santa Rita – Bombonal – Fragua Viejo; Rosal – San Pablo – Campo Alegre; Nápoles – Mirafior – La Floresta – Española.
3. Promover y gestionar la construcción de acueductos regionales.
4. Ejecutar el avalúo y adquisición de predios en las micro cuencas que abastecen los acueductos regionales, de los cuales solo se compraría las zonas necesarias para recuperar las franjas de protección de las quebradas y nacimientos para el aprovechamiento del recurso hídrico.

5. Establecer programas de reforestación (con especies nativas) protectora y/o productora para micro cuencas de acueductos regionales.

#### MEDIANO PLAZO Y LARGO PLAZO

1. Construcción de acueductos regionales: 1. Piamonte, Jardín, La Vega, San Jorge, el Morro, Perlas, Remanso, Angosturas, Yapurá. 2. Nápoles, La Florida, La Guajira, Miraflo, Campoalegre, Floresta, Española. 3. El Rosal, Nabueno, San Pablo. 4. Puerto Bello, Santa Rita, Bombonal, Brasilia, San Antonio, La Leona, los Pinos, San Rafael y Fragua Viejo, Villa Lozada, Triunfo Congor y Bajo Congor.
2. Promover la construcción de casetas de cloración y dotación de las mismas para mejorar la calidad del agua.
3. Capacitar a la comunidad en la importancia del buen uso del agua, manejo y mantenimiento de sus instalaciones domiciliarias.
4. Gestión y Ejecución de la segunda y tercera etapa del acueducto regional.
5. Ejecutar un programa de Desarrollo institucional para las veredas beneficiadas de los acueductos regionales.
6. Asistir y capacitar a la empresa administradora de los acueductos rurales en la operación y mantenimiento de los mismos.

**ARTÍCULO 46: ACCIONES EN SERVICIO DE ALCANTARILLADO** Para garantizar en el futuro la adecuada prestación del servicio de alcantarillado el municipio realizará como mínimo las siguientes acciones:

#### CORTO PLAZO

- ◆ Instalación de redes de alcantarillado en los centros poblados de Miraflo y Piamonte del Municipio de Piamonte

#### MEDIANO PLAZO

- ◆ Implementación del estudio de factibilidad para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales.
- ◆ Posibilitar como política municipal el no realizar vertimientos de excretas hacia los drenajes.
- ◆ Diseñar, promocionar y gestionar los proyectos de unidades sanitarias ecológicas.

- ◆ Ejecutar programas rurales de autoconstrucción para implementar unidades sanitarias con tanques sépticos.
- ◆ Instituir programas de manejo de excretas (sólidas y líquidas) provenientes de las unidades sanitarias de las viviendas del área rural.

#### MEDIANO Y LARGO PLAZO:

- ◆ Diseño y construcción de la red de colectores de aguas residuales conducentes a la planta de tratamiento respectiva
- ◆ Diseños para una planta de tratamiento de aguas residuales del alcantarillado de los centros poblados del municipio de Piamonte
- ◆ Iniciar los trabajos para el plan maestro de Alcantarillado para la Cabecera urbana y los centros poblados como Mirafior, Remanso y Yapurá.
- ◆ Ejecutar programas globales de construcción de tanques sépticos y de unidades sanitarias ecológicas.
- ◆ Fomentar los procesos de producción de abonos para la recuperación de suelos a partir del manejo adecuado de excretas

**ARTÍCULO 47: ACCIONES EN SERVICIO DE ASEO.** Para garantizar en el futuro la adecuada prestación del servicio de aseo el municipio deberá realizar por lo menos las siguientes acciones:

#### CORTO PLAZO:

- ◆ Realizar los estudios técnicos y el plan de manejo para los Rellenos sanitarios de la cabecera municipal y de los centros poblados de Mirafior, Nápoles, Remanso, Yapurá, Bajo Congor y Fragua Viejo, y gestionar recursos para el plan maestro de Gestión de residuos sólidos en el municipio
- ◆ Determinar los sitios adecuados para la realización del relleno Sanitario.
- ◆ Dotación incinerador de residuos Hospitalarios para los Puestos de Salud de Mirafior, Bajo Congor y Yapurá.

- ◆ Realización de campañas para el manejo adecuado de los residuos sólidos, tendientes a desarrollar una menor generación de basuras.

#### MEDIANO Y LARGO PLAZO

- ◆ Construcción e implementación de los Rellenos Sanitarios para los centros poblados.
- ◆ Implementar en conjunto con la UMDRA, los procesos de compostaje, lombricultura y cultivos alternativos.
- ◆ Desarrollar mecanismos de reciclaje y manejo de materiales no biodegradables a través de proyectos comunitarios.

**ARTÍCULO 48: PARTICIPACION EN LA EXPANSIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ENERGIA** La administración municipal buscará las estrategias y los mecanismos de participación y gestión para concertar los planes de expansión de los servicios de electrificación.

#### A CORTO PLAZO:

- ◆ Elaboración, estudio, diseño y Gestión de interconexión eléctrica interveredal de los proyectos regionales que posibilitará el tendido de redes de alta (34500 KVA) :
  - El Jauno municipio de Puerto Guzmán Pto, hasta la vereda Puerto Bello, para los centros poblados al margen de la troncal del Oriente.
  - Puerto Rosario municipio de Puerto Guzmán, hasta los corregimientos de Remanso y Yapurá.
  - Interconexión para los poblados al margen del Río Fragua, tramo Puerto Bello – Fragua Viejo.
- ◆ Estudio, diseño y Gestión para el tendido de redes de baja (13200 KVA) para los centros poblados de Miraflores, Bajo Congor, Remanso, Yapurá, Bombonal y Fragua Viejo, y las veredas cercanas.

#### A MEDIANO PLAZO:

- ◆ Ejecución línea interconexión eléctrica Jauno –Puerto Bello.
- ◆ Ejecución línea de interconexión Puerto Rosario – Yapurá.
- ◆ Ejecución línea de Interconexión Puerto Bello – Fragua Viejo.

- ◆ Crear la Empresa de Energía ESP Piamonte para administrar la prestación del servicio, el mantenimiento y la ampliación de redes.

## **ARTÍCULO 49 PARTICIPACION EN LA EXPANSIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS TELEFONIA**

### **A CORTO PLAZO**

- ◆ Gestionar con el gobierno central el proyecto de telecomunicaciones para los centros poblados del municipio.

### **A LARGO PLAZO**

- ◆ Establecer una red telefónica en los principales centros poblados de municipio.
- ◆ Implementar el servicio de telefonía a través de SAI en los centros poblados del municipio.

**ARTÍCULO 50. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, hospitales, centros educativos, unidades deportivas, cementerios, templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro), terminal de transporte, y en general, por todos aquellos establecimientos que pueden ser utilizados por la comunidad.

La administración municipal velará y evaluará periódicamente la eficacia y eficiencia en la prestación de estos servicios, la calidad de sus infraestructuras y su funcionalidad espacial para alcanzar la mayor cobertura geográfica y/o poblacional posible.

**PARAGRAFO 1.** La administración municipal en el corto plazo deberá implementar la construcción minimamente de una miniplaza de mercado en Miraflores, solucionar el manejo sanitario para los "mataderos" ambulantes en asocio con un matadero constituido cercano a nivel de las vecindades

**PARAGRAFO 2.** Se deberán desarrollar dentro del crecimiento adecuado del casco urbano la implementación de los equipamientos colectivos como plaza de mercado, matadero, y terminal de transporte a través de planes parciales en la medida en que el crecimiento poblacional lo haga viable con base en el mapa propuesto de uso urbano.

**ARTÍCULO 51. SISTEMA MUNICIPAL DE ESPACIO PÚBLICO.** Se entiende por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

**PARÁGRAFO.** De acuerdo con la Ley 361 de 1997, artículo 57, todos los espacios públicos que se generen o en la adecuación y remodelación de los existentes en el municipio a partir de la aprobación del presente acuerdo deberán diseñarse y construirse en tal forma que garanticen el acceso de las personas discapacitadas.

**ARTÍCULO 52. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO.** Se declaran los siguientes elementos constitutivos y complementarios del espacio público tanto en la zona urbana como en la zona rural:

**Elementos Constitutivos del Espacio Público en la Cabecera Municipal**

<b>I. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES</b>	Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico y de montañas.	Las zonas de protección de las laderas paralelas al Perímetro Urbano (100 m hacia fuera de dicho perímetro). La Zona correspondiente a la Ley Segunda de 1959, definida como la Serranía de los Churumbelos.
	Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico	Tramo urbano y margen de protección de las siguientes quebradas: La Barbasco y los ríos Tambor, Inchiyaco, Guayuyaco, Congor, Dedoyaco y Nabueno.
	Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico.	La Serranía de los Churumbelos

**ARTÍCULO 53. DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.** El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal a través del Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollan, aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios de calidad, accesibilidad y localización.

**ARTÍCULO 54. ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.** Se faculta al Alcalde Municipal para que, en caso de considerarlo necesario, cree una entidad responsable de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público. Igualmente, podrá contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y



aprovechamiento económico para el municipio del espacio público, sin que impida de su uso, goce, disfrute visual y/o libre tránsito.

### Elementos Constitutivos del Espacio Público En la zona rural

<b>I. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES</b>	Areas para la conservación y preservación del sistema orográfico y de montañas		Zona de ley Segunda de 1959.
	Areas para la conservación y preservación del sistema hídrico	Elementos naturales	Márgenes de protección de ríos, quebradas y nacimientos de agua
<b>II. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS</b>		Elementos artificiales	1. Áreas ocupadas por las redes de acueductos rurales e infraestructura
	Areas de especial interés ambiental, científico y paisajístico. Areas articuladoras del espacio público y de encuentro		1. Corredores paisajísticos:  1. Canchas de fútbol
<b>III. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS</b>	Componentes de la vegetación natural e intervenida		1. Relictos boscosos

### ARTÍCULO 55. USO DEL ESPACIO PÚBLICO POR ENTIDADES PRIVADAS.

**PARAGRAFO 1** Los elementos complementarios del espacio público no podrán ser utilizados por los particulares con fines de colocación de avisos publicitarios de cualquier índole (comercial, política, social), sin previa autorización de la administración municipal. La utilización indebida de estos elementos causará iguales sanciones que las establecidas para el espacio público, sin perjuicio de las sanciones legales que se puedan originar.

**PARAGRAFO 2.** La administración municipal podrá autorizar la utilización de estos medios de comunicación por tiempo y espacio definido, previa solicitud del interesado, especialmente para la realización de actividades culturales, educativas y deportivas en espacios públicos del municipio, siempre y cuando se conserven las disposiciones que sobre contaminación por ruido establezcan las normas y la Autoridad Ambiental.

**ARTÍCULO 56. PERMISOS DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.** Cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el municipio establecerá mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la Oficina de Planeación Municipal o por la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**ARTÍCULO 57. COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DEL ESPACIO PÚBLICO.** Cuando las áreas de cesión para las zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde Municipal. Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles se asignará su valor a la provisión del espacio público en los lugares apropiados según lo determina el Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 58. GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN ÁREAS DESARROLLADAS.** Para generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo para ser incorporadas como elementos del espacio público al Plan de Ordenamiento Territorial o a los planes parciales que lo desarrollen, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 151 de 1998.

**ARTÍCULO 59. CERRAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO.** Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Para el caso de parques y zonas verdes de barrios o cabeceras corregimentales que tengan el carácter de uso público, la entidad competente de su uso administrativo podrá encargar a

organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o la vereda, la administración, mantenimiento y dotación siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

**ARTÍCULO 60. ACCIÓN POPULAR PARA LA DEFENSA DEL ESPACIO PÚBLICO.** Los elementos constitutivos del espacio público y del medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.

El incumplimiento de las órdenes que expida el juez en desarrollo de las acciones de que trata el inciso anterior configuran la conducta prevista en el artículo 184 del Código Penal de "fraude a resolución judicial".

La acción popular de que trata el artículo 1005 del Código Civil podrá interponerse en cualquier tiempo.

**ARTÍCULO 61. COMPETENCIA PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS.** La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Oficina de Planeación Municipal o de la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

**ARTÍCULO 62. SANCIONES POR USO INDEBIDO DEL ESPACIO PÚBLICO.** La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal y permanente del espacio con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, darán lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 63. ACCIONES PARA LA PRESERVACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.** Para garantizar la conservación, mejoramiento y ampliación del espacio público tanto urbano como rural, el municipio realizará en el corto plazo por lo menos las siguientes acciones:

Determinar con base en el mapa de uso propuesto la definición de uso así como la función de las siguientes áreas, adelantando procesos para su consolidación como su cerramiento, delimitación y planes o programas que los desarrollan.

TIPO DE ESPACIO PÚBLICO		IDENTIFICACIÓN		
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS	NATURALES	1.1. Areas para la conservación y preservación del sistema orográfico	- Toda la ribera de la quebrada Barbasco que delimita el área urbana del municipio en 700 m.	
		1.2. Areas para la conservación y preservación del sistema hídrico.	Elementos naturales relacionados con corrientes de agua	- Toda la ribera de la quebrada Barbasquito afluente de la Q. Barbasco. - El cauce y el corredor de seguridad de la Q. La Pasto paralela a la Vía Perimetral de Acceso VPA Piamonte Puerto Bello.
		1.3. Areas de especial interés ambiental y paisajístico		- Las 23.06 Ha de rastrojo alto ( medianamente intervenido) incrustado entre la Q. Barbasquito y la VPA Piamonte Puerto Bello. - Las 16.46 Ha de rastrojo bajo incrustado entre la Q. Barbasco y la VPA Piamonte – Remanso Yapurá.
	ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS	2.1. Areas integrantes de los sistemas vehicular y peatonal		- Las zonas verdes de las avenidas principales VAP-1 NS Y VAP-1 EO y las avenidas VAP-2 SO-NE Y VAP-2 NO-SE Y las vías perimetrales VPA de la troncal del oriente y Piamonte Remanso Yapurá. - Las zonas verdes de las vías peatonales correspondientes a la zona de vivienda Residencial y de Interés Social.
		2.2. Areas articuladoras del espacio público y de encuentro		- Zonas verdes entre la zona Institucional y Deportiva, y el Terminal de transporte y plaza de Mercado. - Zona verde que separa la zona vivienda Residencial de la zona de vivienda Interés público. - Estadio Municipal y Cementerio.
		2.3. Areas para la preservación y conservación de las obras de interés público, elementos culturales y patrimoniales.		- Obelisco (glorieta) de convergencia entre las vías arterias VAP-1 NS Y EO.
2.4. Areas y elementos arquitectónicos y naturales de propiedad privada				
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	3.1. Componentes de la vegetación natural o intervenida		- Vegetación del Ecoparque.	
	3.2. Componentes del amoblamiento urbano	Mobiliario	- Postes de energía - Hidrantes - Mobiliario ornamental del área urbana	

		Senalización	Nomenclatura vial y predial
--	--	--------------	-----------------------------

**ARTÍCULO 64. DEFINICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolle para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, según los criterios establecidos en la ley 546 de 1999 y en especial las referidas en el capítulo VI de la ley, en cuanto al tipo y precio máximo, condiciones de financiación y beneficiarios de las soluciones destinadas a estos hogares.

**ARTÍCULO 65. SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados a la construcción, y mejoramiento de vivienda en coordinación con otras entidades de distinto orden territorial. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas no consolidadas del perímetro urbano, para lo cual en el presente acuerdo se determinan las áreas con mejores condiciones para tal fin, las cuales se presentan adjuntas en el mapa de usos propuesto de la cabecera urbana..

**ARTÍCULO 66. ELEMENTOS INTEGRANTES DEL SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** El Sistema Municipal de Vivienda de Interés Social está integrado por los elementos institucionales, programáticos, territoriales, organizativos, financieros y normativos que le definen al municipio su gestión en este campo.

Los elementos institucionales comprenden todas las entidades de distinto orden territorial que financian, asesoran y definen políticas para la vivienda de interés social.

Los elementos programáticos están constituidos por los programas formulados por el Gobierno Nacional, la Administración Municipal, las comunidades y otras entidades para desarrollar planes y programas de vivienda de interés social.

Los elementos territoriales están conformados por la oferta del suelo urbano y de expansión urbana tanto de propiedad del municipio como de las comunidades y de los particulares para desarrollar los programas de vivienda de interés social.

Los elementos organizativos están definidos por las distintas organizaciones comunitarias y sociales legalmente constituidas que promueven planes de vivienda de interés social o que gestionan ante la Administración Municipal su realización.

Los elementos financieros están constituidos por todos los recursos y fuentes de financiación para adelantar programas de vivienda de interés social ya sean de cualquier nivel territorial o internacional así como los recursos propios de las comunidades expresados en bienes inmuebles, capacidad de trabajo o recursos monetarios.

Los elementos normativos están constituidos por la Ley de Vivienda (546 de 1999), para programas de vivienda de interés social y por las normas definidas en el Plan de Ordenamiento y las que lo desarrollan en relación con los programas de vivienda de interés social.

**ARTÍCULO 67. ACCIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** En el corto plazo, el municipio deberá realizar las siguientes acciones para garantizar el desarrollo de programas de vivienda de interés social:

- Continuar con el apoyo y asesoría Desarrollar por parte de la Administración Municipal programas de vivienda de interés social actualmente en desarrollo
- No menos del 30% del área bruta de la zona de urbanización prioritaria se destinará a programas de vivienda de interés social.
- Control y prohibición por parte de la Administración Municipal a la ocupación para uso de vivienda en zonas declaradas como de alto riesgo en este Plan.
- Gestión por parte de la Administración Municipal para la consecución de recursos de entidades competentes en otros niveles territoriales con destino al diseño y ejecución de programas de viviendas de interés social .
- Adquisición de un lote de terreno por parte de la Administración Municipal en la zona de urbanización prioritaria para adelantar programas de reubicación y de construcción de viviendas de interés social. El municipio construirá las redes de servicios públicos para estos lotes.
- Diseño y ejecución de programas de mejoramiento de vivienda para nuevas áreas identificadas en el transcurso de la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial y del Plan de Desarrollo Municipal.

#### **A. REUBICACIÓN DE VIVIENDA DE ZONAS DE ALTO RIESGO**

- Control y prohibición por parte de la Administración Municipal a la ocupación para uso de vivienda en zonas declaradas como de alto riesgo en este Plan.
- Gestión por parte de la Administración Municipal para la consecución de recursos de entidades competentes en otros niveles territoriales con destino al diseño y ejecución de programas de reubicación de viviendas de zonas de alto riesgo.

- Adquisición de un lote de terreno por parte de la Administración Municipal en la zona de consolidación para adelantar programas de reubicación y de construcción de viviendas de interés social. El Municipio construirá las redes de servicios públicos para estos lotes.

## **B. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**

- Apoyo y gestión ante entidades competentes de otros niveles territoriales para avanzar en el mejoramiento de vivienda en la Cabecera Urbana y en la zona rural principalmente en las zonas de comunidades indígenas.
- Diseño y ejecución de programas de mejoramiento de vivienda para nuevas áreas identificadas en el transcurso de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y del Plan de Desarrollo Municipal.

**ARTÍCULO 68. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REUBICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE AMENAZA ALTA .** Para adelantar las acciones en asuntos de vivienda de interés social relacionadas en el artículo anterior, la Administración Municipal desarrollará, entre otros, las siguientes estrategias:

- Monitoreo de las zonas definidas como de alto riesgo y de la población demandante de vivienda de interés social de acuerdo con estadísticas del Sisben. Generación de base de datos y sistema de información georeferenciado para vivienda de interés social.
- Apoyo al fortalecimiento de la organización comunitaria para auto gestión de programas
- Coordinación con las entidades y organismos de reconstrucción para la obtención de recursos dirigidos a la reubicación de vivienda.

**ARTÍCULO 69. PLAN PARCIAL.** La Administración Municipal deberá realizar en un lapso no mayor de un año el Plan Parcial enfocado hacia la caracterización geológica-geotécnica y la consecución de la licencia ambiental para la zona de desarrollo urbano prioritaria, como condición previa para la realización de los planes de vivienda de interés social que allí se desarrollen.

**ARTÍCULO 70. FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA.** Para desarrollar las orientaciones establecidas en este Plan de Ordenamiento acerca de los programas de vivienda de interés social, se fortalecerá la capacidad institucional del Fondo Municipal de Vivienda.



---

## CUARTA PARTE COMPONENTE URBANO

### CAPÍTULO VII SISTEMA VIAL URBANO

**ARTÍCULO 71. CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS URBANAS.** De acuerdo con el uso, intensidad de uso y función las vías urbanas se clasifican en la siguiente forma: eje vial estructurante, eje vial secundario, eje vial local y vía peatonal (ver mapa vial urbano).

**ARTÍCULO 72. EJE VIAL ESTRUCTURANTE.** Es la vía destinada a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas. Sirven de conectantes con las vías intermunicipales e interdepartamentales. Está definido en la siguiente forma:

**ARTÍCULO 73. EJE VIAL SECUNDARIO.** Es el conjunto de vías direccionales que por su función comunican los ejes estructurantes con grandes sectores de la zona urbana; puede soportar tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo. Está definido de la siguiente forma

**ARTÍCULO 74. VÍAS TERCIARIAS O LOCALES.** Es el conjunto de vías vehiculares y peatonales que tienen como función permitir la penetración y tránsito local causado por el transporte individual y acceso directo a los edificios y propiedades individuales. Está definido por el resto de vías urbanas peatonales y vehiculares no incluidas en los artículos anteriores.

**ARTÍCULO 75. PERFILES DE LAS VÍAS URBANAS.** En la construcción o adecuación de las vías urbanas se deberán seguir las siguientes especificaciones, según su tipo:

**Especificaciones Viales para Construcción y/o Adecuación de Nuevas Vías**

TIPO DE VÍA	PERFIL DE LA VÍA	RETIROS	CONDICIONES TÉCNICAS DE DISEÑO
Eje vial estructurante	- Eje vial estructurante Avenida andén 1.50 m.; zona verde 1.00 m.; calzada 6.40 m.; zona verde 1.00 m.; andén 1.50 m.  En los demás ejes viales estructurantes definidos, se conservará el ancho de la vía entre paramentos en su punto más amplio actual.	Las nuevas construcciones o las remodelaciones de las existentes se ajustarán al perfil establecido; no existirán voladizos sobre zonas verdes.  Las nuevas edificaciones o remodelaciones se ajustarán al paramento de la edificación que actualmente presente el mayor retiro a partir del eje de la vía.	- Grueso del pavimento y del concreto según necesidades de volumen de tráfico - Redes subterráneas de todos los servicios públicos
Secundaria	Eje vial secundario: andén 1.20 m.; zona verde 1.00 m.; calzada 6.00 m.; zona verde 1.00 m.; andén 1.20 m	Las nuevas construcciones o las remodelaciones de las existentes se ajustarán al perfil establecido; los voladizos sobre zonas verdes serán máximo de 60cms.	
Terciaria o local	Vía local: andén 1.00 m., zona verde 1.50 m., calzada mínima de 3 m hasta 6.00, m. andén 1.00 m., zona verde 1.50 m	Las nuevas construcciones o las remodelaciones de las existentes se ajustarán al perfil establecido; los voladizos sobre zonas verdes serán máximo de 60cms	

**ARTÍCULO 76. CESIONES EN URBANIZACIONES.** Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio, el área de vías que resulte del esquema básico otorgado por la Oficina de Planeación Municipal y del diseño de la urbanización o parcelación incluyendo andenes o zonas de estacionamiento para transporte público cuando sea del caso.

**ARTÍCULO 77. VÍAS EN ÁREAS DE DESARROLLO.** Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de consolidación urbana, deberá preverse la articulación a las vías de la malla vial propuesta, con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y favorecer la integración de dichas áreas al perímetro urbano.

**ARTÍCULO 78. FORMAS DE OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA NUEVAS VÍAS URBANAS Y RURALES POR PARTE DEL MUNICIPIO.** La obtención de los terrenos necesarios para la construcción de nuevas vías urbanas y rurales, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

- a. Por enajenación voluntaria.

- b. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- c. Por expropiación, según lo determina la Ley.

**ARTÍCULO 79. CONSTRUCCIÓN DE VÍAS MUNICIPALES.** Las obras correspondientes a la construcción de nuevas vías urbanas y rurales necesarias para garantizar el adecuado crecimiento y desarrollo de la cabecera municipal serán adelantadas por el sistema de concertación entre el municipio y la comunidad. No obstante, la administración municipal también podrá ejecutar el proyecto vial y su costo se recuperará por el sistema de contribución por valorización para lo cual se deberá elaborar previamente un estatuto de valorización municipal.

## **CAPÍTULO VIII ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO**

**ARTÍCULO 80. PRINCIPIOS PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA.** La zonificación del perímetro urbano responderá a las políticas de crecimiento y desarrollo urbano, a la vocación de las diferentes zonas, a la preservación del equilibrio de funcionamiento espacial, al estado de consolidación y uso, y a la protección del medio ambiente, por ello en este capítulo se proponen los usos urbanos de Piamonte.

**ARTÍCULO 81. ZONIFICACIÓN URBANA.** Se definen las siguientes zonas urbanas y se incluyen aquellas que teniendo incidencia urbana por normatividad se delimitan por fuera del perímetro urbano

- a. Area 01. De actividad Reserva ecológica
- b. Area 02. De Actividad vivienda de interés social
- c. Area 03. De Actividad recreativa y de Protección Ambiental
- d. Area 05 De actividad institucional y deportiva.
- e. Area 06. De actividad Residencial

**ARTÍCULO 82. DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS ZONAS URBANAS.**

### **Área 01. De Actividad Reserva Ecológica**

Son áreas de protección de importancia local a nivel ecológico cuya finalidad es proteger los recursos naturales bajo restricciones de uso; se clasifican en esta categoría las áreas de bosques ubicadas en las margenes de varios drenajes, los cuales cumplen una función ambiental. Dentro de estas áreas se identifican:

- 1) En el área urbana se declaran como área de interés paisajístico la ribera de la quebrada Barbasco que delimita el área urbana por el costado norte y oriente, en una longitud de 952.5 m.
- 2) El área al margen izquierdo entrando por la vía Piamonte-Puerto Bello (troncal del oriente), delimitada dentro del polígono comprendido por los siguientes límites: por la izquierda, la ribera de la Quebrada Barbasquito en una longitud de 1.018 m. por la margen derecha la vía Piamonte-Puerto Bello (VAP) en una longitud de 891.9 m. que convergen en el vértice entre la Quebrada Barbasco y esta carretera, en un futuro puente identificado como delta 18 dentro del plano topográfico del municipio. Por el sur-occidente entrando con la línea divisoria de este predio, comprendida dentro de los deltas A15-4 y A15-5 en una longitud de 571.21 m. con una área aproximada de 31.11 ha.
- 3) El polígono comprendido dentro de las siguientes aristas: Por el nororiente la ribera de la Quebrada Barbasco en una longitud de 952.5 m., al norte con la vía Piamonte-Puerto Bello en una longitud de 349.11 m., al sur-oriente con la vía Piamonte-La Vega-Remanso-Yapurá (actual calle principal) en una longitud de 704 m.

#### **Área 02. De Actividad Vivienda de Interés Social**

El área comprendida entre las manzanas 6,7,8,9 y 10 delimitadas por las vías VAP 1 norte-sur y VAP 1 oriente-occidente y VMP 1; con predios de áreas aproximadas a 120 m<sup>2</sup> y 44 viviendas aproximadamente por manzana regular, con una zona verde de 5200 m<sup>2</sup>.

#### **Área 03. De Actividad Recreativa y de Protección Ambiental**

- 1) El área donde se localiza la actual cancha de fútbol y sus alrededores
- 2) El polideportivo construido a la margen izquierda de la vía Piamonte-Remanso-Yapurá (actual vía principal) y su área aledaña con una extensión de 3710 m<sup>2</sup>.
- 3) El área localizada alrededor del sitio La Loma, a la margen izquierda entrando por la vía Piamonte-Puerto Bello, con una extensión de 6.498 m<sup>2</sup>, donde se ha proyectado la construcción del ecoparque.

#### **Área 04. DE Actividad Institucional y Deportiva**

En esta se encuentran ubicada la alcaldía municipal, el puesto de salud, se proponen la construcción en esta área de la plaza de mercado y el terminal de transportes. Al lado se propone la construcción de una zona verde tipo parque..

#### **Área 05. De Actividad Residencial**

Los usos del suelo son principalmente para vivienda de tipo unifamiliar y complementario o compatible con un comercio muy puntual de pequeñas tiendas. Las zonas verdes existentes tendrán un uso principal de conservación y el compatible de recreación pasiva, las zonas de vivienda cercana a los drenajes menores deberán conservar la protección de corrientes de agua y evitar el vertimientos de desechos sólidos o líquidos a dichos cauces

## **CAPÍTULO IX REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO**

**ARTÍCULO 83. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.** Las normas urbanísticas permiten establecer usos e intensidad de los usos del suelo, así como actuaciones tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con las especificaciones de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

**ARTÍCULO 84.** Para la clasificación de las edificaciones y para su asignación a las diferentes zonas, se consideran dos parámetros fundamentales:

- a. El uso o actividad que se desarrolla en la edificación o predio
- b. El tipo de impacto que genera tal actividad sobre el entorno aledaño a la edificación

**ARTÍCULO 85. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO POR SU DESTINACION.** Se considera como uso a la destinación asignada a un terreno, o zonas en general que conforman la estructura urbana, y se clasifica con su actividad específica en los siguientes:

Las edificaciones en relación con el tipo de uso del suelo se define de la siguiente forma:

- Categoría 01: Vivienda. Son todas las edificaciones cuyo uso principal es la residencia
- Categoría 02: Uso comercial y de servicio.
  - o Son todos los establecimientos destinados a la comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y servicios.
- Categoría 03 Institucional.

Son todos los establecimientos o espacios de propiedad de entidades públicas, de orden municipal, departamental o nacional, que presten un servicio a la comunidad.

- Categoría 04: Uso industrial  
Son todos los establecimientos destinados a la producción o transformación de bienes de consumo.

**ARTÍCULO 86. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS SEGÚN SU IMPACTO.** Para la clasificación de los impactos en relación con el uso o actividad que se desarrolla en una edificación se asignará la siguiente nomenclatura:

- A Impacto ambiental
  - A 1 Contaminación por ruido
  - A 2 Contaminación por olores
  - A 3 Vibraciones
  - A 4 Contaminación por emisiones atmosféricas
  - A 5 Contaminación por residuos líquidos y sólidos
  - A 6 Inflamabilidad
  - A 7 Consumo de servicios públicos
- B Impacto urbano
  - B 1 Ocupación sobre calzada
  - B 2 Ocupación sobre andén y/o zona verde
  - B 3 Congestión vehicular y/o peatonal
  - B 4 Actividad de cargue y descargue
  - B 5 Deterioro vial
- C Impacto social
  - C 1 Molestias socio - psicológicas causadas a los vecinos.

**ARTÍCULO 87. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES.** Esta clasificación se realiza con base en el impacto que puede generar y el tipo de servicio a prestar, en este grupo deben incluirse los que se planifican a futuro como parte de la estructura administrativa municipal.

- GRUPO 1: Sector administración
- Centro administrativo municipal o Alcaldía.
  - bomberos
  - Sede de la cárcel.
  - Telecom.

- Defensa Civil

**GRUPO 2: Servicios sociales y comunitarios:**

- Educación
- Salud
- Cultura
- Recreación y deporte
- Sedes de las asociaciones comunitarias
- Iglesias

**GRUPO 3: Sector servicios públicos:**

- Plaza de mercado
- Centro de acopio
- Matadero
- Terminal de transporte
- Plantas de acueducto, alcantarillado, energía y disposición de desechos sólidos.

**ARTÍCULO 88. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.**

**Comercio tipo 01 (C-01):** Aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios que por razón de su uso frecuente y periódico, que de ellos hace la comunidad y con cubrimiento local y de bajo impacto urbano, se permiten en cualquier área de carácter residencial o áreas mixtas, tales como:

Alimentos y víveres,  
Farmacias  
Papelerías  
Artículos al detal  
Salones de belleza  
Cafeterías  
Oficinas  
Otros de carácter similar

**Comercio Tipo 02 (C-02).** Son los que desarrollan servicio de cubrimiento sectorial, el cual produce un mayor impacto urbano. Los cuales pueden ser compatibles con áreas residenciales. Tales como:

Minimercados  
Almacenes  
Ferreterías  
Almacenes de maquinaria

- Gimnasios
- Residencias, pensiones, hoteles
- Bancos
- cafeterías
- Talleres de reparación de electrodomésticos
- Otras de carácter similar

**Comercio Tipo 03 (C-03):** Desarrollan un comercio y/o servicios de cubrimiento a nivel de ciudad, produciendo un gran impacto urbano y ambiental. Estos establecimientos deberán ubicarse en áreas de actividad especializada y fuera del centro urbano o áreas residenciales tradicionales. Pertenecen a este grupo.

- Distribuidoras mayoristas
- Depósitos de materiales de construcción
- Discotecas o Bares
- Talleres de mecánica y pintura automotriz
- Hospitales
- Centros recreativos
- Salas de velación
- Otros de carácter similar

**Comercio Tipo 04 (C-04).** Pertenecen a este grupo los establecimientos que por su alto impacto social, urbano, físico y ambiental, requieren de una ubicación especial. Por sus características deben estar alejados de viviendas y poseer aislamientos especiales (áreas verdes y retiros especiales), los cuales estarán sujetos a las determinaciones de la autoridad ambiental sobre manejo de Calidad de Aire (emisiones y ruido), los cuales serán solicitados por la Oficina de Planeación Municipal para permisos de apertura y para adecuaciones a las normas en los existentes. Pertenecen a este grupo:

- Amoblados
- Casas de lenocinio
- Talleres de metalmecánica
- Estaciones de Llenado o de servicio
- Cementerios y jardines cementerios
- Otros de carácter similar.
- Distribuidoras o depósitos de Pipas de gas

**PARÁGRAFO :** El cementerio, las estaciones de llenado, las distribuidoras de pipas de gas se acogerán a las normas existentes para las mismas y a las demás disposiciones que sobre estos se determinen en el presente acuerdo, y su ubicación estará por fuera del perímetro urbano.

**ARTÍCULO 89. CLASIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS DE USO INDUSTRIAL** Son los



que generan un impacto ambiental y físico alto en el entorno en el que se encuentren, Deben poseer sitios de ubicación específicos con medidas especiales de manejo, para mitigar el impacto contaminante que puedan generar, estas acciones serán determinadas por la oficina de planeación municipal de acuerdo a la normatividad que en esta materia exista en el país (ruido, generación contaminación atmosférica, manejo de residuos, etc). Entre estos se clasifican:

**Industria tipo 01, (I-01).** Pertenecen a este grupo, la industria doméstica artesanal, comprende labores de fabricación manual y artesanal.

- Comestibles
- Modistería y sastrería
- Tallas de madera
- Cerámica
- Marquetería
- Carpinterías
- Otras características similares

**Industria Tipo 02 (I-02).** Aquellas que causan un impacto urbano mínimo sobre la comunidad. Industria liviana. A este grupo pertenecen:

- Artículos de cuero
- Tipografías
- Aserradoras
- Accesorios Metálicos
- Carpinterías metálicas
- Otras de características similares

**ARTÍCULO 90. USO RESIDENCIAL .** Para esta clasificación se tienen en cuenta dos factores básicos: la densidad y tipología predominante de la zona. Se distinguen cinco modalidades, a saber:

- a. Vivienda Unifamiliar (VU)
- b. Vivienda Bifamiliar (V.B)
- c. Vivienda Multifamiliar (V.M)
- d. Agrupaciones o Conjuntos (V.A.C)
- e. Parcelaciones campestres (V.P.C)

**PARÁGRAFO.** Si bien la asignación de los diferentes usos del suelo para cada zona tiene un carácter impositivo, la flexibilidad de la clasificación de los establecimientos en cuanto a la interpretación de la calidad y grado de cada impacto permitirá a la Oficina de Planeación en los casos de litigio, hacer respetar y preservar el carácter, la función y la vocación de cada

zona.

**ARTÍCULO 91. ÁREAS DE CESIÓN.** Se declaran áreas de cesión obligatoria y gratuita las siguientes:

- *Tipo 1:* Los terrenos de reserva vial para futuros proyectos de construcción vial o ampliaciones viales.
- *Tipo 2:* Las áreas libres que las urbanizaciones deben destinar a vías internas, zonas de recreación y equipamientos públicos.
- *Tipo 3:* Los terrenos incluidos en las zonas protectoras de las corrientes superficiales.

**ARTÍCULO 92. DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.** Las áreas de cesión se definen de la siguiente manera:

**Área tipo 1:** En función de la localización y de las especificaciones de cada vía existente o futura incluida en el sistema vial.

**Área tipo 2:** En función del reglamento de cada zona del perímetro urbano que se citará en artículos posteriores se indica claramente cuál porcentaje del área total del lote se puede edificar para los proyectos de urbanización o conjunto. El área libre resultante se distribuirá entre las vías internas y las zonas de equipamientos colectivos, teniendo en cuenta los siguientes parámetros de diseño:

- Especificaciones de las vías.
- Distancias entre construcciones no contiguas.

**Área tipo 3:** En función del plan de usos del suelo o del mapa de aptitud y restricciones al uso del suelo.

**ARTÍCULO 93. CESION CON ESCRITURA.** Cuando una persona natural o jurídica pretenda edificar un predio afectado por una u otra área de cesión o adelantar un proyecto de urbanización, parcelación o conjunto, ésta deberá ceder el terreno correspondiente por medio de escritura pública al Municipio para obtener el permiso y licencia de construcción.

**ARTÍCULO 94. CESIONES PARA VÍAS.** Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes:

Todo lote en proceso de urbanización y toda construcción que se encuentre afectando el trazado vial correspondiente, deberá efectuar los retiros definidos para dichas vías y ceder gratuitamente al municipio las áreas correspondientes de andenes, vías y antejardines de protección. El urbanizador será el responsable de construir, pavimentar y arborizar dichas vías y el espacio público respectivo.

**ARTÍCULO 95. CESIONES PARA SERVICIOS RECREATIVOS Y EQUIPAMIENTO.** Las áreas de cesión para servicios recreativos y equipamiento comunal público deben ubicarse contiguas a vías locales vehiculares o semipeatonales, garantizando su acceso y carácter de espacio público. Así mismo no podrán ubicarse en zonas de riesgo y amenaza ni en zonas de protección.

**PARÁGRAFO 1:** La adecuación y mantenimiento de las áreas correspondientes a recreación y equipamiento, así como las zonas verdes viales, estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto sea legalizada su entrega al Municipio. Una vez legalizada su entrega, el mantenimiento de estas zonas estará a cargo del Municipio.

**PARÁGRAFO 2** Las áreas verdes de aislamiento o protección ambiental tendrán como uso único el de zona verde arborizada y deberán tener una separación física que señale claramente el límite entre la propiedad pública y privada.

## **CAPÍTULO X REGLAMENTO DE USOS POR AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS**

### **ARTICULO 96. AREA RESERVA ECOLOGICA (01)- (MAPA USOS PROPUESTOS)**

#### **1. USOS PRINCIPALES**

Zonas destinadas a *conservación y protección* corresponden a terrenos no ocupados y que presentan problemas por inundación, los cuales requieren intervención por medio de tratamientos agroforestales y/o obras de ingeniería.

#### **2. USOS COMPATIBLES**

Serán zonas adecuadas para aprovechamientos de tipo *recreacional (pasivo y activo), paisajístico (miradores, senderos)*, con la implementación de sistemas de protección agroforestal

#### **3. ACCESO A LA RED VIAL**

En estas zonas se permitirá la construcción de vías locales, peatonales y senderos

ecológicos y turísticos. Las condiciones de ocupación sobre las vías paisajísticas .

## **ARTÍCULO 97. AREA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (02) - (MAPA DE USOS PROPUESTOS)**

### **1. USO PRINCIPAL.**

Los tipos de ocupación y uso del suelo autorizados son:

- Uso residencial: Modalidades unifamiliar (A.V.U) y Bifamiliar (B.V.B).

### **2. USO COMPATIBE**

- Uso comercial y servicios: tipo 1 (C-01), Tipos 02 y (C-02) con restricciones y localizados sobre ejes vias estructurantes o secundarios.

### **3. USOS COMPLEMENTARIOS**

- Uso institucional: Grupos 1 y 2

### **4. ACCESO A LA RED VÍAL.**

- Uso residencial: Toda edificación deberá tener un acceso directo a por lo menos una vía peatonal de calzada no menor de 3.00 m de ancho; la distancia entre el acceso a la vivienda y una vía vehicular no deberá ser mayor de 30 m.
- Todo establecimiento comercial del grupo 2 e industrial de los tipo 1 y 2 deberán tener un acceso directo a una vía vehicular

## **ARTÍCULO 98. AREA RECREATIVA Y DE PROTECCION AMBIENTAL (03) -(MAPA DE USOS PROPUESTOS)**

### **1. USOS PRINCIPALES**

Zonas destinadas a *conservación y protección* como el ecoparque y al institucional de tipo 01 y 02

### **2. USOS COMPATIBLES**

Serán zonas adecuadas para aprovechamientos de tipo *recreacional (pasivo y activo), paisajístico (miradores, senderos)*, con la implementación de sistemas de protección

agroforestal

### **3. ACCESO A LA RED VIAL**

En estas zonas se permitirá la construcción de vías locales, peatonales y senderos ecológicos y turísticos. Las condiciones de ocupación sobre las vías paisajísticas .

## **ARTÍCULO 99. AREA INSTITUCIONAL Y DEPORTIVA (04) -(MAPA DE USOS PROPUESTOS )**

### **1. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL SUELO**

En esta se encuentran ubicada la alcaldía municipal, el puesto de salud, se proponen la construcción en esta área de la plaza de mercado y el terminal de transportes. Complementadas por la ubicación de zonas de parque tanto para la alcaldía con el parque central como el parque como un ambientador paisajístico entre la zona institucional administrativa y la de servicios como el termina y la plaza de mercado.

### **2. USO PRINCIPAL.**

El uso principal es institucional (03) Grupo 1, Grau 2 y grupo 3 solo para plaza de mercaedo y termina.

### **3. USO COMPATIBLE**

Actividades de comercio tipo 01 (C-1) y recreativo pasivo

### **4. COMPLEMENTARIO**

Actividad residencial con edificaciones tipos A y B

### **5. ACCESO A LA RED VIAL.**

Toda edificación de servicios deberá diseñar la red vial articulada con las vías existentes; las nuevas vías tendrán las especificaciones de vías terciarias o locales.

## **ARTÍCULO 100. AREA RESIDENCIAL (05) - (MAPA DE USOS PROPUESTOS)**

### **1. USO PRINCIPAL.**

Los tipos de ocupación y uso del suelo autorizados son:

- Uso residencial: Modalidades unifamiliar (A.V.U) y Bifamiliar (B.V.B).

#### **4. USO COMPATIBE**

- Uso comercial y servicios: tipo 1 (C-01), Tipos 02 y (C-02) con restricciones y localizados sobre ejes viales estructurantes o secundarios.

#### **5. USOS COMPLEMENTARIOS**

- Uso institucional: Grupos 1 y 2; grupo 3 con restricciones (Ver artículo 94)
- Uso industrial: Tipo1 (I-01) y Tipo 2 (C-02), con restricciones a lo largo de las vías arterias y secundarias del sistema vial (Ver artículo 96)

#### **4. ACCESO A LA RED VÍAL.**

- Uso residencial: Toda edificación deberá tener un acceso directo a por lo menos una vía peatonal de calzada no menor de 3.00 m de ancho; la distancia entre el acceso a la vivienda y una vía vehicular no deberá ser mayor de 30 m.
- Todo establecimiento comercial del grupo 2 e industrial de los tipo 1 y 2 deberán tener un acceso directo a una vía vehicular

#### **5. CARACTERÍSTICAS DEL LOTE**

Los lotes destinados a construcciones nuevas deben tener las siguientes dimensiones:.

Si el lote presenta una pendiente positiva en relación con la vía tal que se dificulte su nivelación con la misma, se autorizará la construcción a una altura máxima de 0.60 m. por encima del nivel del andén; en este caso se exigirá un antejardín de un ancho mínimo de 2 m.

Dado en Piamonte a los.....días del mes de noviembre de 2002-11-16

WILSON ARTUNDUAGA  
Alcalde Municipal

MUNICIPIO DE PIAMONTE  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
PROYECTO DE ACUERDO  
OCTUBRE DE 2002