

ACUERDO No. 004
20 de Febrero de 2003

Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Gualmatán 2002-2011, se clasifican y determinan usos del suelo de los sectores urbano y rural y se establecen las reglamentaciones correspondientes y se plantean los programas y proyectos para el futuro desarrollo territorial del municipio.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GUALMATÁN - NARIÑO,

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los numerales 7° y 9° del Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y la Ley 388 de 1997 en particular en su Artículo 25.

CONSIDERANDO:

1. Que con la expedición de la Ley 388 de 1.997 se definió la obligatoriedad de que cada ente territorial adopte el Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo a los criterios allí establecidos.
2. En la citada Ley se establece que los municipios con población inferior a 50.000 habitantes deben adoptar un Esquema de Ordenamiento Territorial.
3. Que es necesario para el Municipio de Gualmatán contar con un reglamento de usos del suelo de su territorio
4. Que se hace necesario dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.
5. Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.

6. Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.

7. Que es indispensable incluir en los planes parciales y en el programa de ejecución del EOT del Municipio de Gualmatán 2002-2011 las demandas y anhelos de la comunidad expresadas en los talleres de diagnóstico participativo.

ACUERDA:

Artículo 1. Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Gualmatán 2002-2011 consignado en los siguientes Títulos, Capítulos, Artículos, Incisos, y Parágrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos, documento técnico y memorias del proceso de ordenamiento territorial.

CAPITULO I

DEFINICIÓN DE NORMAS Y PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 2. Esquema de Ordenamiento Territorial; El esquema de Ordenamiento Territorial es un instrumento Técnico y normativo, mediante el cual la administración municipal concertadamente con los actores sociales y articulares fijan objetivos, directrices, políticas, planes, programas, estrategias, metas, acciones y normas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo del municipio (áreas urbana y rural) a corto, mediano y largo lazo, para mejorar el nivel y calidad de vida en concordancia con el modelo de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales de la región.

Artículo 3. Reconocer el Esquema de Ordenamiento Territorial, como el instrumento de gestión administrativo que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos para lograr la

governabilidad y concertación con la sociedad civil para lo cual se estableció el proceso de formulación prospectiva e implementación territorial bajo los siguientes principios: Coordinación administrativa e interinstitucional, participación social equidad, sostenibilidad, Competitividad, equilibrio del desarrollo territorial, función social y ecológica de la propiedad, prevalencia del interés público, distribución equitativa de las cargas y beneficios.

CAPITULO II

De la normatividad para el ordenamiento Territorial

Artículo 4. Normas que reglamentan los principios y objetivos globales del Ordenamiento Territorial. Las normas que sustentan los principios y objetivos globales del Ordenamiento territorial son:

1. Constitución Política de Colombia
2. Ley 9ª de 1989 (De Reforma Urbana)
3. Ley 388 de 1997 (Ordenamiento Territorial)
4. Ley 99 de 1993 (Ley Ambiental)
5. Ley 152 de 1994 (Ley Orgánica del Plan de Desarrollo)
6. Ley 134 de 1994 (Ley de Servicios Públicos Domiciliarios)
7. Ley 142 Decreto Ley 2811 de 1974 (Código de Recursos Naturales)
8. Decreto Ley 2811 de 1974 (Código de Recursos Naturales)
9. Decreto Ley 622 de 1977 (Sistema de Parques Nacionales)
10. Decreto 2655 de 1985 (Código de Minas)
11. Ley 9ª de 1979 (Código Sanitario Nacional)
12. Ley 21 de 1991 (Asuntos Ambientales de las Comunidades Indígenas)
13. Ley 101 de 1993 (Protección de los Recursos Naturales)
14. Ley 160 de 1994 (Reservas Campesinas)
15. Ley 139 de 1994 (Bienestar Social Ambiental)
16. Ley 1373 de 1997 (Uso Eficiente del Manejo del Agua)
17. Ley 23 de 1973 (Reglamentación Fauna Silvestre)
18. Decreto 2857 de 1981 (Reglamentación de Cuencas Hidrográficas)
19. Decreto 1554 de 1984 (Reglamentación Uso de Agua y Residuos Sólidos)

20. Decreto 948 de 1995 (Reglamentación de las Leyes 23 de 1973, 9ª de 1979 y 99 de 1993)
21. Decreto 2107 de 1995 (Reglamentación, Protección y Calidad del Aire)
22. Decreto 1697 de 1997 (Reglamentación Protección y Calidad del Aire)
23. Decreto 883 de 1997 (Regulación de los Factores de Deterioro Ambiental)
24. Resolución 02965 de 1995 (Instituto Colombiano de la Reforma Agraria)

Artículo 5. Normas que determinan los contenidos, criterios y métodos específicos del Esquema de Ordenamiento Territorial. Además de las normas relacionadas en el Artículo precedente, sustentan los contenidos, criterios y métodos específicos del Esquema de Ordenamiento Territorial las siguientes:

1. Ley 136 de 1994 (Modernización de los Municipios)
2. Ley 60 de 1993 (Normas Orgánicas sobre distribución de competencias y recursos)
3. Decreto 1333 de 1986 (Código de Régimen Político Municipal)
4. Decreto 879 de 1998 (Reglamentario del Tema de Avalúos)
5. Decreto 1420 de 1998 (Reglamentario del Tema de Avalúos)
6. Decreto 1504 de 1998 (Reglamentario del Espacio público en los Planes de Ordenamiento Territorial)
7. Decreto 1507 de 1998 (Reglamentario de los Temas Parciales y Unidades de Actuación Urbanística)
8. Decreto 1599 de 1998 (Reglamentario de Participación en Plusvalía)
9. Decreto 150 de 1999 (Prorroga fecha Presentación Planes de Ordenamiento)
10. Ley 546 de 1999 (de Vivienda)

CAPITULO III

De la metodología y objetivos del Ordenamiento Territorial

Artículo 6. Principios del Ordenamiento Territorial. Según la Ley 388 de 1997 los principios que orientan el Ordenamiento Territorial en Colombia son:

1. Función Social y Ecológica de la Propiedad
2. Prevalencia del Interés General sobre el Particular
3. Distribución equitativa de las cargas y Beneficios

Artículo 7. Establecer conceptual y metodológicamente para el ordenamiento territorial del municipio de Gualmatán los siguientes instrumentos de planificación y de naturaleza técnico - política y administrativa la fase de formulación la cual contiene dos (2) etapas que se desarrollan y analizan de una manera interactiva, el diagnóstico territorial, la evaluación territorial y la prospectiva.

Artículo 8. Establecer como diagnóstico territorial la construcción mediante la cual se elabora la identificación y culminación de las restricciones y atributos, conflictos y potencialidades de los subsistemas, "económico, socio cultural, político administrativo, geográfico, funcional" espacial, cuyo resultado es una priorización y jerarquización del perfil de oportunidades y amenazas de los asentamientos poblacionales y sus dinámicas en el análisis situacional frente a los problemas y alternativas para el ordenamiento territorial.

Artículo 9. Establecer como prospectiva territorial el diseño y construcción de políticas de planificación y regulación de usos de la tierra, la expansión urbana, la dotación de servicios públicos, la localización de la inversión, la implementación de medidas de manejo y gestión ambiental, lo cual permitirá a las instancias competentes una gestión más certera, responsable y comprometida con el desarrollo y el ordenamiento territorial municipal.

Artículo 10. Establecer la fase de implementación como el soporte operativo de programas y proyectos y acciones necesarias para alcanzar los objetivos del ordenamiento y los planteados en el plan de desarrollo donde se activen todos los mecanismos acordados por el concejo municipal y poner en marcha los instrumentos de control y seguimiento de los escenarios construidos con la sociedad civil y sus organizaciones frente a las políticas de estado par el ordenamiento territorial.

Artículo 11. Establecer como visión del municipio de Gualmatán:

Se propone la construcción de escenarios propicios para el desarrollo integral humano sostenible de los habitantes del Municipio de Gualmatán desde la perspectiva de género, teniendo como fin último de todos los procesos el mejoramiento de la calidad de vida, privilegiando las posibilidades de desarrollo de las poblaciones menos favorecidas.

El ordenamiento del territorio municipal permitirá el uso, ocupación y

aprovechamiento racional del suelo, desde la perspectiva del desarrollo sostenible, garantizando la conservación y mejoramiento de los recursos naturales como patrimonio principal del municipio para garantizar sus posibilidades de desarrollo futuro.

Las generaciones presentes y futuras del Municipio de Gualmatán sin distinción de ningún tipo contarán con la posibilidad de disfrutar de un ambiente sano y de acceder a sistemas y tecnologías de producción que garanticen la sostenibilidad en términos ambientales, económicos y sociales.

La construcción de espacios efectivos de participación donde la comunidad diseñe y disee su futuro es uno de los compromisos esenciales del Municipio, y es precisamente este documento una de las afirmaciones de esa voluntad.

Se sueña con un municipio donde las decisiones son compartidas y el futuro se construye solidariamente, donde la administración pública refleja los intereses y expectativas del pueblo soberano y donde la comunidad con responsabilidad civil defiende su patrimonio social cultural y natural como una herencia que tienen que legar a sus sucesores.

El horizonte del municipio de Gualmatán se visualiza como el de una región que explota sosteniblemente sus ventajas comparativas en el sector agropecuario, fortaleciendo las cadenas productivas con productos tradicionales e implementando cultivos promisorios. El desarrollo basado en el sector primario de la economía respetara las tradiciones y fortalecerá los valores culturales.

Artículo 12. Establecer como misión del municipio de Gualmatán:

El Municipio de Gualmatán como institución del Estado garantiza el cumplimiento de La Constitución Política y la defensa de los derechos humanos y ciudadanos a todos sus habitantes.

El Municipio de Gualmatán se compromete a la construcción de espacios democráticos y participativos donde se determine el futuro deseado y se diseñe las políticas y estrategias de desarrollo territorial desde una visión humano sostenible.

Artículo 13. Establecer como objetivos del Esquema de ordenamiento los siguientes:

Generales o Globales

1. Organizar el territorio de Gualmatán, concertadamente con la comunidad, modelando el entorno en el que cada uno de sus habitantes desean vivir en armonía con la naturaleza, el paisaje y los recursos naturales disponibles y el aprovechamiento sostenible de los mismos.
2. Promover la integración regional como posibilidad de desarrollo común.
3. Generar las condiciones sociales, productivas y ambientales que permitan garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de los Gualmatenses.
4. Fortalecer la economía del Municipio aprovechando sus ventajas comparativas.

Específicos

OBJETIVOS DE LARGO PLAZO

En lo Ambiental

1. Generar procesos de educación ambiental como instrumento primordial en un cambio de cultura y actitud de la población respecto a la relación que debemos mantener con el medio ambiente.
2. Realizar una evaluación y seguimiento permanente a la aplicación del reglamento de uso del suelo.
3. Recuperar las microcuencas del municipio considerándolas como unidades base de planificación y como la única posibilidad de garantizar el suministro de agua tanto para uso humano como para todas las actividades productivas.
4. Garantizar el mantenimiento de la biodiversidad como alternativa de desarrollo.
5. Manejar adecuadamente la disposición de residuos sólidos y el manejo de los efluentes líquidos de los alcantarillados de la cabecera municipal y de la inspección de Cuatis.
6. Promover el ecoturismo en la zona del páramo de Paja Blanca.

En lo Económico

1. Desarrollar las actividades agropecuarias, modernizándolas y volviéndolas competitivas en el ámbito regional, nacional e internacional.
2. Fomentar el desarrollo de actividades agroindustriales como alternativa para la generación de empleo rural y urbano, aprovechando los excedentes de producción de papa, arveja y leche.

En lo Sociocultural

1. Generar en los habitantes de Gualmatán sentido de pertenencia por su Municipio.
2. Construir identidad cultural y desarrollar valores, actitudes y aptitudes que permitan la recuperación de la idiosincrasia regional.
3. Promover los espacios que valoren la participación real y efectiva de la comunidad Gualmatense en la toma de decisiones que afecten su desarrollo.
4. Extender la calidad y cobertura de los servicios de educación y salud.
5. Desarrollar la infraestructura vial para garantizar el acceso a todos los puntos de la geografía municipal.

En Amenazas y Riesgos

1. Determinación de las zonas de amenazas y riesgos
2. Fortalecimiento del comité de prevención de desastres
3. Desarrollar una cultura de la prevención

En lo Urbano

1. Extender la cobertura y calidad de los servicios públicos domiciliarios.
2. Mejorar la oferta de espacio público para recreación, deporte y cultura de la cabecera municipal y de la inspección de Cuatis.
3. Proyectar eficientemente el desarrollo urbano y el crecimiento físico del municipio.
4. Construir soluciones de vivienda para satisfacer la demanda del municipio de Gualmatán.

OBJETIVOS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO

En lo Administrativo

1. Concientizar a los funcionarios públicos de la administración municipal, sobre una atención eficiente en la prestación de los servicios para sus habitantes.
2. Dotar al municipio de procesos automatizados, que le permitan fortalecerse integralmente (financiera y administrativamente.)
3. Fortalecimiento del recurso humano y tecnológico.
4. Aplicar el régimen de carrera administrativa.
5. Proyecto de capacitación sobre control social.
6. Realización e implementación de un estatuto tributario municipal.

En lo Rural

1. Extender la calidad y cobertura de los servicios de educación y salud.
2. Extender la cobertura y calidad de los servicios públicos de aseo, agua potable, alcantarillado, electricidad y telefonía.
3. Generar una cultura de producción agropecuaria sostenible que garantice la protección de los recursos naturales mediante la utilización de tecnologías limpias.
4. Desarrollar actividades agroindustriales como alternativa para la generación de empleo.
5. Mejoramiento de los procesos de transferencia de tecnología agropecuaria.
6. Fortalecimiento de las organizaciones comunitarias como mecanismo para el desarrollo de la dinámica social y la competitividad.
7. Promover la integración territorial entre los sectores rural y urbano.
8. Proveer agua potable a todos los sectores del municipio.

En lo Urbano

1. Disminuir la contaminación producida por los efluentes líquidos provenientes del alcantarillado de la cabecera municipal.
2. Implementar un sistema de manejo integral de los residuos sólidos.
3. Proveer de suficiente agua potable a los habitantes del municipio.

4. Terminar la infraestructura deportiva y cultural.
5. Mejorar el servicio de energía eléctrica, telefonía y televisión.

Artículo 14. Establecer como estrategias generales las siguientes:

1. Apoyar la implementación de los PRAE's Proyectos Ambientales Escolares, en todas las Instituciones Educativas del municipio.
2. Promover la implementación de los PROCEDA Proyectos Ciudadanos de Educación Ambiental, como estrategia para vincular a la sociedad civil a las soluciones de los problemas ambientales.
3. Asignar funciones dentro de la estructura orgánica de la Administración Municipal, con el fin de garantizar el efectivo cumplimiento de la reglamentación de uso del suelo.
4. Mejorar la capacidad de gestión administrativa, buscando la efectiva implementación del modelo territorial para el municipio.
5. Mejorar la prestación de los servicios sociales, ampliando su cobertura y mejorando su calidad
6. Mejorar los niveles de productividad incentivando a los agricultores con recursos y asistencia técnica; fomentando además la vocación ECOTURÍSTICA del municipio.
7. Proyectar al municipio de Gualmatán en la Provincia de Obando.
8. Desarrollar la capacidad de gestión en los funcionarios municipales especialmente en la cultura de proyectos, para acceder a recursos del orden departamental, nacional e internacional.
9. Adelantar un proceso serio y definitivo de reestructuración administrativa que proyecte al municipio hacia un desarrollo humano sostenible, modernizando y haciendo mas funcionales y eficientes sus acciones.
10. Corregir el desbalance ambiental, aplicando apropiadamente la reglamentación sobre los ecosistemas degradados.
11. Promover la realización de convenios interinstitucionales del orden intermunicipal, departamental y nacional con el propósito de gestionar proyectos estratégicos para el municipio.
12. Socializar con la comunidad los proyectos que ejecute la administración municipal, con el fin de que haya una amplia participación e interactúen en las decisiones que se establezcan.
13. Financiar proyectos de vivienda dirigidos a los estratos 1 y 2.
14. Formulación de proyectos de vivienda de interés social para acceder a subsidios del INURBE en el casco urbano y Banco Agrario en el sector rural .
15. Formulación de proyectos de vivienda de mejoramiento integral de la vivienda usada. con recursos del gobierno nacional
16. Coordinación en la ejecución de los programas de vivienda

de interés social; creando un banco de tierras, disponible para ofertar vivienda de interés social de los estratos 1 y 2.

17. Mantenimiento de redes eléctricas
18. Reposición de redes, transformadores y postería a nivel urbano y rural.
19. Reconstrucción y puesta en marcha del sistema de alumbrado público.
20. Apoyo en sistemas a la población escolar.
21. Capacitación en el área ambiental a funcionarios municipales, agentes y promotores educativos relacionados con los procesos agropecuarios e industriales.
22. Construcción, mejoramiento y adecuación de las escuelas y colegios del municipio.
23. Realizar programas de alfabetización a la población adulta.

Artículo 15. Establecer como instrumentos normativos el presente acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo que serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de ordenamiento territorial municipal.

Artículo 16 Establecer como Instrumentos de planificación del Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal que son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad con el plan Nacional, Departamental y los programas de gobierno de los alcaldes electos en los tres períodos siguientes.

Artículo 17. Establecer como Instrumentos técnicos la información técnica presentada en los mapas, planos y base de datos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el sistema de Información municipales constituyen en el instrumento técnico para la gestión del plan.

Artículo 18. Establecer como Instrumentos financieros los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, que se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el programa de ejecución cuyas funciones son del orden nacional, Departamental, local y de cooperación interinstitucional.

Artículo 19. Establecer como instrumentos de participación y control social del Esquema de Ordenamiento Territorial la implementación de instrumentos de participación, control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

Artículo 20 . Establecer La vigencia del Esquema de ordenamiento Territorial y su aplicabilidad se determina a corto, mediano y largo lazo a 3, 6 y 9 años.

Artículo 21 Adoptase el subsistema geográfico ambiental lo siguientes contenidos temáticos: Análisis de la cobertura y uso actual del suelo, síntesis y zonificación hidrológica, climática de zonas de vida geológica, geomorfológico, de temperatura, clasificación y propiedades físico - químicas del suelo, recursos de flora y fauna.

Artículo 22 Adoptase para el subsistema económico tecnológico del Esquema de ordenamiento territorial del municipio de Gualmatán el análisis macroeconómico del nivel nacional y el contexto regional o del departamento y la subregión de Obando.

El análisis microeconómico entendido como la caracterización económica del municipio en cuanto a sectores productivos, empleo, sistemas de producción, tenencia de la tierra, crédito, asistencia técnica y transferencia de tecnología, transformación, comercialización y cadenas productivas de la Unidades Agrícolas Familiares (UAF)

Artículo 23 Adoptase el contenido del subsistema funcional - espacial de los servicios públicos, colectivos, y básicos y la infraestructura de apoyo al sistema vial nacional, Departamental, y circuitos locales rurales y la malla urbana. Así mismo los sistemas de transporte, comunicación, energía eléctrica, sistemas de acueducto y alcantarillado para cada una de las veredas, disposición final de residuos sólidos y líquidos, mataderos, plaza de mercado y la evaluación de la infraestructura en salud, educación, cultura, y deporte.

Artículo 24 Adoptase el contenido del subsistema social en los componentes demográficos, población, y vivienda en el sector rural y urbano, el análisis de cobertura y calidad de los servicios públicos, salud, educación, recreación, cultura y deporte de las veredas, como también la organización comunitaria.

Artículo 25 Adoptase el contenido del subsistema político institucional de la administración municipal de Gualmatán para el análisis de

capacidad interna de dirección, capacidad financiera y la capacidad del talento humano que requiere la administración pública fundamentada en las fuentes de financiación, sus proyecciones de ingresos y de gastos para ser equitativa la distribución de la inversión pública que determina el ordenamiento territorial.

CAPITULO IV

CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DEL SUELO

Artículo 26. SUELO URBANO. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

Las áreas que conforma el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario. (**Artículo 31**, Ley 388 de 1997)

Artículo 27. Delimitación del Suelo Urbano (cabecera municipal). El suelo urbano corresponde a un área de 0.75 Has, que representa el 0.02% del territorio municipal. El perímetro urbano esta delimitado por 65 vértices que actúan como mojones según la tabla siguiente:

Coordenadas perímetro urbano

MOJÓN No.	COORDENADAS	
	NORTE	ESTE
1	583242	944428
2	583257	944433
3	583274	944480
4	583334	944462
5	583348	944496
6	583320	944520
7	583372	944640
8	583455	944616
9	583470	944656
10	583670	944613
11	583722	944706
12	583533	944740
13	583478	944783
14	583474	944810
15	583478	944854
16	583377	944896
17	583399	944980
18	583385	945088
19	583370	945114
20	583390	945181
21	583592	945234
22	583717	945250
23	583976	945212
24	583920	945289
25	583950	945387
26	583385	945387
27	584000	945490
28	583912	945494
29	583966	945680
30	583776	945664
31	583778	945692
32	583733	945690
33	583754	945760
34	583706	945775
35	583602	945796
36	583510	945805
37	583546	945950
38	583522	945960

39	583546	945910
40	583390	945930
41	583365	945878
42	583292	945926
43	583222	945869
44	583230	945864
45	583090	945662
46	583066	945480
47	583052	945475
48	583033	945390
49	583242	945350
50	583235	945324
51	583326	945300
52	583373	945245
53	583357	945203
54	583377	945182
55	583356	945116
56	583240	945172
57	583196	944917
58	583145	944880
59	583240	944802
60	583208	944730
61	583190	944736
62	583167	944617
63	583258	944602
64	583245	944512
65	583262	944504

(véase Plano 1U)

El perímetro del Municipio de Gualmatán determinado por el IGAC comprende un área de 7500 m2 por (véase Plano 9).

Artículo 28. SUELO DE EXPANSIÓN URBANO. En el Municipio de Gualmatán no se ha considerado un territorio de expansión, ya que el territorio disponible no utilizado es suficiente para dar cabida al crecimiento y desarrollo urbano del municipio, tanto para infraestructura del sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

PARÁGRAFO: Sin embargo se considerará zona de expansión urbana, un área de una (1) hectárea aproximadamente, ubicada en el Sector El Recuerdo – Cuatis, conocida como Urbanización Bellavista, destinada a construcción de vivienda de interés social; estará enmarcada por el Artículo 75 de la Ley 388 de 1997.

SUELO URBANO

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

Artículo. 29 El desarrollo urbanístico y arquitectónica se desarrollará con las normas establecidas para los entes territoriales en las diferentes categorías asignadas por la Ley, y se regirá conforme a lo previsto en el decreto 1753 de 1994, Decreto 948 de 1995, Ley 9 de 1979, Ley 9 de 1989, Decreto 2104 de 1983, Decreto 2257 de 1986 y demás normas reglamentarias vigentes.

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

Artículo. 30 TAMAÑO DEL LOTE. Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores y subsectores. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial. El lote de terreno standard para la construcción de viviendas deberá ser de máximo 72 m² (6 x 12 m), donde se dejará un 30% de esta área para zonas verdes y áreas públicas, sin embargo la administración municipal determinará los diferentes índices de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.

Artículo. 31 DENSIDAD MÁXIMA. Se expresa en números de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima. La administración municipal determinará las densidades que por ningún motivo deben sobrepasar las 60-65 Viviendas por hectárea.

PARÁGRAFO: Para suelos suburbanos la densidad máxima permitida será de 10-15 viviendas por hectárea

Artículo. 32 ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN. Se hará explícito en cada uno de los sectores y subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos. La administración municipal determinará la altura máxima permitida que por ningún motivo debe sobrepasar los 8 metros de altura.

PARÁGRAFO: Para suelos suburbanos el índice máximo de intensidad será de 5 metros por características paisajísticas no deben sobrepasar esta altura.

Artículo. 33 ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN. Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos, La administración determinara los índices máximos que por ningún motivo deben sobrepasar el 60% de ocupación del lote.

PARÁGRAFO: Para las zonas suburbanas el índice máximo de construcción no debe sobrepasar el 50% de ocupación del lote.

Artículo. 34 CESIONES PUBLICAS. Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

- a. **Para vías locales públicas:** Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. La administración municipal para nuevos proyectos y sus usos podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.
- b. **Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como:** Redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública la franja afectada por estos conceptos, si son iguales o menores al 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbre deberán ser propuestas por la administración municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrá proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento .
- c. **Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública),** Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, el

cual estará definido en la demarcación que expida el municipio. Si la superficie resultante no puede ser utilizada en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en una cuenta especial a favor del municipio. Las dimensiones mínimas de antejardines:

3.00 sobre corredores viales.

2.00 Sobre vías internas.

Área mínima jardines privados. (Cuando existan): 10 % del lote

Artículo. 35 CESIONES COMUNALES. En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, estas deberán contar con un área privada comunal. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, acceso a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de GRUPACIÓN, Las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implementación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

Artículo. 36 REVEGETALIZACIÓN OBLIGATORIA. Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores y subsectores el municipio establecerá un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

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

Artículo. 37 OPCIONES DE INTERVENCIÓN. Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción, las siguientes obras:

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

Artículo. 38 CERRAMIENTO DEL PREDIO. Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

Artículo. 39 : VOLADIZOS, En el casco urbano y corredores viales, los voladizos en primer piso deberán quedar a una altura mínima de 2.50 metros, con respecto al andén en su parte más alta y cuando existan terrenos con pendiente la altura mínima se tomará en el extremo correspondiente a la cota más alta, medida al nivel de andén.

PARÁGRAFO: La dimensión máxima de voladizos estará supeditada a la longitud de la vía donde se desarrolle pero en todo caso no puede ser mayor a 0.80 metros.

Artículo. 40 LICENCIAS. La Secretaría de Gobierno expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio previo trámite con CORPONARIÑO y teniendo en cuenta lo establecido en los Decretos 1753 de 1994 y 2655 de 1988 y demás normas vigentes en la materia, teniendo en cuenta:

1. Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones; tendrá un valor equivalente a un salario mínimo diario vigente.
2. Licencias de demolición de edificaciones; tendrá un valor equivalente a un salario mínimo diario vigente.

3. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio; tendrá un valor equivalente a un salario mínimo mensual vigente.
4. Licencias para explotación de recursos naturales no renovables y minería en general; tendrá un valor equivalente a un salario mínimo mensual vigente.

Artículo. 41 Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Secretaría de Gobierno, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación. Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

Artículo. 42 Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en el municipio, el cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carné para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

Artículo. 43 Autorización de uso y funcionamiento. Para conceder autorización de uso y funcionamiento, el municipio deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo. El municipio a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios Rurales según lo estipulado en el presente acuerdo.

Artículo. 44 Licencia de Funcionamiento. Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

1. Efectuar solicitud ante el municipio pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.
2. Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
3. Cumplir con las exigencias ambientales, de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
4. Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

Artículo. 45 Licencia para Obras de Urbanismo: Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación o consulta previa en la cual el municipio fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.
3. Durante la ejecución de las obras la Secretaría de Obras inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.
4. Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la Personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.
5. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Secretaría de Obras, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

PARÁGRAFO: Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de

Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

Artículo. 46 Para cumplir lo fijado en el **Artículo** anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

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

Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicas provisionales e iniciar las obras aprobadas.

Artículo. 47 Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Secretaría de obras y las entidades prestadoras de los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

Artículo. 48 Licencia de construcción: Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Secretaría de obras. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en el municipio o por solicitud de demarcación.
2. Deben tramitar este requisito las edificaciones superiores a dos plantas y terraza, y aquellas construcciones que excedan los 500 metros cuadrados de construcción.
3. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente. Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante el municipio tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, la contribución de valorización (si existe) y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal. Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes del predio si el municipio lo requiere. Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en el municipio.
4. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:
 - a. Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento

completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

- b. Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial – comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismorresistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
- c. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. El municipio le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.
- d. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, el municipio expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

Artículo. 49 Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:

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

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

OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR

Artículo. 50 Los propietarios pueden proponer, al municipio, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

- Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura al municipio, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- El interesado debe construir de común acuerdo con la Secretaría de obras las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.
- Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CAR, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

- Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.
- Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:
 - Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;
 - Concepto favorable a la propuesta de desarrollo por parte del municipio.
 - Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional, sobre el control de efectos ambientales.
 - Aceptación de la CAR para el uso y vertimientos de agua;
 - Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Secretaría de obras.

Artículo. 51 Para el desarrollo de las subzonas reglamentadas anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones: Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

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

SANCIONES

Artículo. 52 El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva

de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.
4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

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

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

Artículo. 53 Los actos del Alcalde a los cuales se refiere el **Artículo** anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso – Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Consejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

Artículo. 54 Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por la Secretaría de obras.

Artículo. 55 El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

Artículo. 56 El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el **Artículo** 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el **Artículo** anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

Artículo. 57 Las autoridades a que se refieren los **Artículos** anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar

la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

Artículo. 58 Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente **Artículo** serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso. Lo dispuesto en este **Artículo** se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

Artículo. 59 En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

Artículo. 60 Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este **Artículo** hará incurso al responsable con causal de mala conducta.

Artículo. 61 La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

Artículo 62. Los usos del suelo urbano están orientados con criterios de conservación urbanística y ambiental, tratando de mantener las características físicas formales y volumétricas de aquellas áreas y/o elementos urbanos que son representativos en el desarrollo urbanístico e histórico del municipio.

Para todos efectos la clasificación de los usos del suelo urbano serán:

1. RESIDENCIAL

Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

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

Vivienda bifamiliar: Cuando en la unidad predial se construyen dos unidades habitacionales.

2. INSTITUCIONAL

Sede Administrativa Municipal, Puesto de Policía, Centro de Salud, Oficinas de interés Público, Casa Cural, Iglesia, Instituto Técnico de Promoción Social, Centro Educativo San José.

- a. Uso institucional social: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la prestación de los servicios sociales de educación, cultura, salud, bienestar social y culto. Se prohíbe la ubicación de cualquier tipo de servicios fúnebres.
- b. Institucional de servicios de la administración pública para organismos de justicia, control y de elección popular: Es el uso institucional del suelo para la localización de inmuebles destinados a la administración de justicia, protección de los derechos fundamentales y ejercicio del control y vigilancia de la función pública.
- c. Institucional de servicios de la administración pública para organismos de justicia, control y de elección popular: Es el uso institucional del suelo donde se desarrollan actividades de administración de justicia, protección de los derechos fundamentales y ejercicio del control y vigilancia de la función pública. Hacen parte la personería, alcaldía con todas sus dependencias, concejo e institutos descentralizados.

3. USO INDUSTRIAL

Es el uso industrial del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados a actividades de transformación, producción y elaboración de bienes y materias primas.

Uso Industrial: Es el uso industrial del suelo donde se desarrollan actividades de metalmecánica, cerrajería, carpintería metálica y mecánica electromotriz, así como desarrollar actividades agroindustriales de pequeña escala tales procesadoras de pulpa de fruta, jugos, conservas y salsamentarias, entre otras.

4. COMERCIAL

De bienes: tales como tiendas, tercenas, panaderías, almacenes De Servicios, talleres de ebanistería, carpintería, zapatería, cerrajería, talleres de mecánica: lo constituye la venta de un servicio como los restaurantes, hoteles, consultorios privados y peluquerías.

- a. Comercial: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se pueden ubicar locales o establecimientos independientes cuya área de actividad no requiera de áreas especiales de cargue y descargue y no genere impacto negativo en el espacio público de la edificación ni del sector. En este uso se pueden ubicar establecimientos como tiendas de barrio, carnicerías, droguerías, floristerías, librerías, misceláneas, tienda de ropa y textiles, papelerías, relojerías, joyerías, fotocopias y heliográficas, revelado y productos fotográficos, retroventas, ventas de calzado, artesanías, cuero, antigüedades, peluquerías, distribuidoras de loterías, ventas de chance, periódicos, revistas, sastrerías, barberías, lavanderías, ferreterías, vídeo tiendas, almacenes de artículos deportivos; tiendas de barrio, de venta de hortalizas, verduras y frutas; perfumerías, zapaterías, botonerías, boutiques, disco tiendas, jugueterías, lencerías, licorerías, cigarrerías, juegos de nintendo, almacenes de muebles y venta de computadoras y afines.....
- b. Oficinas: Es el uso comercial y de servicios del suelo destinado a oficinas y consultorios atendidos por profesionales ubicados en la vivienda o residencia habitual.
- c. Uso Recreacional : es el uso comercial y de servicios del suelo donde se pueden ubicar establecimientos dedicados para el consumo de comidas rápidas y bebidas no embriagantes. Este uso contempla únicamente cafeterías, heladerías y panaderías y afines.

d. Hospedaje: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se desarrollan actividades para el alojamiento temporal de personas como residencias y hoteles.

5. MIXTO: Residencial-Comercial

Uso residencial complementado con comercio (expendios al detal y de consumo diario, tiendas o graneros, almacenes, restaurantes y pequeños talleres de bajo impacto ambiental).

6. RECREACIONAL

Plaza José María Hernández, Parque Bolívar, polideportivo El Arrayán, canchas de San Francisco del Líbano, Estadio del Municipio.

MATRIZ DE REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO MUNICIPIO DE GUALMATAN.

NUMERO DE MANZANA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO.	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO.	TRATAMIENTO URBANÍSTICO.
7,12,13,14,15,18,19,20,21,22,23,24,25,26,28,30,31,32,33,34,35	CS-C1 CS-O1 CS-H1	R1,R2 I-S1 ISAP1	CS-C2,CS-R2, I-S2	CS-C3 IND-3,I-S3	CONSOLIDACIÓN
1,2,4,5,6,10,16,29,37,38,39,40,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,54,55,56,60,61,62,63,64,65,66.	R1,R2	CS-C1 CS-O1 CS-H1	CS-C2,CS-R2, I-S2	CS-C3 IND-3,I-S3	DESARROLLO CONSOLIDACIÓN
57,59,					SE LOCALIZARA EL PARQUE ECOLÓGICO
3,1´ ,8,9,6´,36´,41,58.	I-S1,I-SAP1,ISAP2	CSC1,CS-O1,CS-H1,RC-1,CSC2,CSR2,	CSC3,I-S3, I-S2,IND-3	R1,R2.	DESARROLLO, MEJORAMIENTO REHABILITACIÓN
2´,36, toda la ronda de la quebrada (30 MTS a cada lado.)	P				PROTECCIÓN.
27,8,53,57´.	RC-D1			TODOS	DESARROLLO.

7. PROTECCIÓN

Terrenos dedicados a la protección y conservación por su importancia urbanística, histórica, arquitectónica, paisajística, ambiental y de conformidad con el Código Nacional de Recursos Naturales. Se distinguen dos categorías:

8. PATRIMONIO HISTÓRICO, URBANO Y ARQUITECTÓNICO

Dedicado a la reconstrucción, mantenimiento y conservación de elementos de tipo arquitectónico y urbano que por sus características estéticas e históricas merecen ser conservados y protegidos.

9. PROTECCIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA

Suelo dedicado a la protección, recuperación, investigación y educación ambiental. Corresponde a la ronda de las quebradas.

COMPONENTE RURAL

Artículo 62. SUELO RURAL. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. (**Artículo 33, Ley 388 de 1997**)

Artículo 63 División Político-Administrativa del Suelo Rural. El suelo rural ocupa un área de 36,25 Km², representando el 99.7 % del territorio municipal. Se halla conformado por: Una Inspección de policía Cuatis, que se subdivide en tres sectores Cuatis centro, Recuerdo y Yalé, además la conforman las veredas de: La Cofradía, Charandú, San Antonio, Los cedros, Loma del medio, el Carmelo, Dos caminos con el sector panecillo y loma del medio alta.

Artículo 64. Categorías para el uso del territorio municipal:

Para efecto de la determinación de usos en las diversas áreas de la jurisdicción del municipio de Gualmatán se diferencian cuatro categorías, a saber:

1. Uso Principal.
2. Usos Complementarios.
3. Usos Restringidos.
4. Usos Prohibidos.

El uso principal es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área, teniendo en cuenta condiciones ambientales, climáticas, de suelos, topográficas y geológicas, y que ofrece las mayores ventajas comparativas desde el punto de vista social, económico, cultural, ambiental y en general desde la perspectiva del desarrollo sostenible.

Los usos complementarios son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y los recursos conexos. Este uso implica la existencia de otra utilidad preferencial en la misma ubicación geográfica.

Los usos restringidos son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos previsibles controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Su uso puede ser permitido bajo la acción de prácticas de manejo especiales, estrictas y controladas.

Los usos prohibidos son aquellos incompatibles con el uso principal de un área con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social. Los usos de estos suelos pueden estar expresamente determinados por las leyes, con el fin de mantener sus condiciones y características especiales. En este caso siempre se prioriza el interés general sobre el particular.

Artículo 65. Para efecto de la determinación de usos en las diversas áreas de la jurisdicción del Municipio de Gualmatán se distinguen cinco categorías: suelos de uso agrícola, suelo de uso pecuario, suelo de uso actividades agroforestales, suelo de uso

ecoturístico y suelos de conservación protección y manejo especial. Para darles su respectiva ocupación inicialmente se realizó el análisis de los suelos (condiciones químicas, físicas, fertilidad, productividad), las condiciones climáticas y el actual manejo.

Artículo 66. Defínase los usos para las áreas con relación al mapa de zonificación ecológica así:

SUELO DE USO AGRÍCOLA

El Municipio de Gualmatán basa su actividad económica en las ventajas comparativas que ofrece su territorio para las actividades agrícolas. Los suelos con mayor vocación agrícola del municipio han sido intensamente utilizados desde hace unos 20 años, razón por la cual presentan algún grado de deterioro.

Las zonas del municipio que presentan las mejores condiciones para el desarrollo de la actividad agropecuaria son en primer lugar la AA1 localizada en los sectores de La Cofradía y San Antonio, con alturas comprendidas entre los 2.600 a 2.800 m.s.n.m., estas ocupan dentro del altiplano el área depresionada con influencia coluvial, presentan además relieve ligeramente ondulado y con pendientes de entre el 3 al 7 % y con clima frío y seco, la AA2 ubicadas también en clima frío seco de relieve ondulado y cuyas pendientes predominantes pueden ir del 7 al 12% y que se localizan en sectores de la vereda La Floresta en alturas entre los 2.600 a 2.800 m.s.n.m., la AA3 de clima frío húmedo, de relieve plano o ligeramente ondulado se encuentra ubicado en sectores de colinas y abanicos con pendientes dominantes del 3 al 5 % en el sector bajo de la vereda Charandú y sectores intermedios de la inspección de policía de Cuátis con alturas entre los 3.000 a 2.900 m.s.n.m. y sector bajo de la vereda Charandú con alturas entre los 3.100 a 3.000 m.s.n.m. de clima frío húmedo con un relieve plano o ligeramente ondulado ubicado en sectores de colinas y abanicos con pendientes dominantes del 5 al 7 %. Finalmente la AA4 ubicada en sectores de colinas y abanicos con pendientes dominantes del 7 al 12 % con alturas entre los 3.000 a 2.900 m.s.n.m. en los sectores de las veredas Los Cedros, El Arrayán y Dos Caminos.

El área total de uso principal agrícola propuesto se encuentra alrededor del 8.80 kilómetros cuadrados.

Teniendo en cuenta las características de fertilidad, pendiente y condiciones ambientales. Se debe recomendar la adopción de tecnologías de producción limpia que promuevan un desarrollo sostenible.

En las zonas AA5-AA6-AC1 se pueden adelantar labores agrícolas siempre y cuando se tenga en cuenta prácticas de conservación de suelos, como cultivos en curvas de nivel, barreras vivas, manejo de coberturas verdes, utilización de materia orgánica en las labores de fertilización y utilización de taludes.

Mientras que las zonas AC2, AC3 y AD1 se consideran de uso restringido para la actividad agrícola debido que por sus características tales como por ejemplo pendientes restringen tales actividades con algún tipo de restricción o un manejo de suelos especial.

Mientras que por sus condiciones de relieve, fertilidad, climatología y ubicación la unidad AC4, tiene severas restricciones para ser utilizado en labores agrícolas, por lo tanto se considera prohibitivo su uso para esta actividad.

ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

ZONAS DE VIDA	RELIEVE	UNIDADES ECOLÓGICAS	ASOCIACIÓN DE SUELOS	CLASE AGROLÓGICA
UNIDAD ANDINO SEMIHUMEDO O BOSQUE SECO MONTANO BAJO	Depresiones con influencia coluvial – terrazas (posiblemente fluviovolcánicas)	AA1 Terrazas fluviovolcánicas pendientes del 3 al 7 %.	PYab	III
		AA2 Terrazas fluviovolcánicas pendientes del 7 al 12 %	PYbc	III
	Colinas	AC1 Colinas con pendientes del 12 al 25 %	CIde2	IV
	Formas denudacionales	AD1 Valles en V escarpes y taludes pendientes del 50 al 75 % y mayores.	ASef2	VIII
	Formas deposicionales – colinas y abanicos	AA3 Colinas y abanicos con pendientes del 3 al 7 %	TUab -TUb	III
		AA4 colinas y abanicos con pendientes del 7 al 12 %	TUbc	III
		AA5 Colinas y abanicos con pendientes del 7 al 12 %	TUcd	III
	Forma deposicional colinas	AA6 Colinas con pendientes del 7 al 12 %	QTcd1	VI
UNIDAD ALTO ANDINO HUMEDO O BOSQUE HUMEDO MONTANO	Forma denudacional - deposicional	AC2 Laderas pendientes del 25 al 50 %	TGef2	VII
		AC3 Laderas entre los 3.200 y 3.400 m.s.n.m y pendientes del 25 al 50 %.	TGef1	VIII
		AC4 Ladera alturas superiores a los 3.400 m.s.n.m y pendientes mayores al 75 %.	PJef	VIII

	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
SUELOS AGRÍCOLAS	AA1-AA2-AA3-AA4	AA5-AA6-AC1	AC2-AC3-AD1	AC4
SUELO USO PECUARIO	AA5-AA6	AA1-AA2-AA3-AA4-AC1	AC2-AC3-AD1	AC4
SUELOS USO ACTIVIDADES AGROSILVOPASTORIL	AC1-AC2-AC3-	AA1-AA2-AA3-AA4-AA5-AA6-AD1		AC4
SUELOS DE CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y MANEJO ESPECIAL	AC4 - AD1	AC3	AA1-AA2-AA3-AA4-AA5-AA6-AC1-AC2	
SUELOS USO ECOTURISTICO		AC3-AC4-AC1-AC2-AD1	AA1-AA2-AA3-AA4-AA5-AA6	

REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO

SUELOS DE USO PECUARIO

En el Municipio de Gualmatán la producción de leche es un importante renglón dentro de la economía campesina. La explotación de especies menores se ha desarrollado en los últimos años, especialmente la producción de cuy. Teniendo en cuenta lo anterior podemos determinar como uso principal la unidad AA5 la cual se encuentra ubicada en sectores de colinas y abanicos con pendientes dominantes del 7 al 12 % con alturas entre los 2.800 a 2.900 m.s.n.m. en los sectores de las veredas Cuátis Bajo y Charandú y también la unidad AA6 localizada en sectores de colinas, presentando el mismo tipo de pendientes ya mencionados y erosión ligera, estos se encuentran localizados en la parte baja de la inspección de policía de Cuátis entre los 2.800 a 2.900 m.s.n.m.

El total de área propuesto para uso pecuario se estima en una extensión superficial de 7.16 kilómetros cuadrados.

Alternativamente y con medidas de manejo como la utilización de pastos mejorados, efectuando la rotación de potreros y evitando el sobre pastoreo se puede utilizar las zonas AA1-AA2-AA3-AA4 y AC1.

Mientras que las zonas AC2, AC3 y AD1 se consideran de uso restringido para la actividad netamente pecuaria debido a que para tal fin sería necesaria la aplicación de prácticas severas de manejo de suelos para poder realizar esta actividad en las zonas mencionadas.

Por ser una zona con condiciones agroclimatológicas y de relieve extremas y ecosistema frágil es prohibitivo el uso pecuario en la AC4.

SUELOS DE USO AGROSILVOPASTORIL

Consecuentes con la propuesta de establecer estrategias novedosas de producción sostenible, las prácticas agrosilvopastoril son la mejor alternativa para el adecuado manejo y conservación de ecosistemas con limitantes para la actividad agrícola tradicional.

Las zonas más adecuadas y con la mejor aptitud de uso para la actividad agroforestal son la AC1 la cual se encuentra localizada hacia la parte alta de la vereda La Cofradía con alturas entre los 2.800 a 2.900 m.s.n.m. las cuales presentan pendientes del 12 al 25 % y erosión moderada ocupando dentro del altiplano la posición de colinas, la unidad AC2 la cual se posiciona en la parte alta de la vereda Dos Caminos hacia la parte central del municipio comprendiendo alturas entre los 3.000 a 3.200 m.s.n.m. al igual que el anterior tipo de unidad se encuentra ubicado en sectores de ladera con pendientes de entre el 50 al 75 por ciento o mayores, presentando además erosión moderada.

Otras unidades propuestas con un uso principal agroforestal son la AC3 la cual ocupa la parte alta de las veredas Charandú y Los Cedros desde los aproximadamente 3.200 a 3.400 m.s.n.m. y abarcando sectores tales como La Loma El Panecillo hasta La Loma

del Medio Alta, esta se encuentra ubicada en sectores de ladera con pendientes de entre el 50 al 75 por ciento o mayores, presentando erosión ligera.

Como uso complementario se determina las zonas AA1-AA2-AA3-AA4-AA5 y AA6, finalmente la unidad AD1 las cual corresponde a laderas de entalle de los valles en forma de V de las quebradas La Floresta, Imbula Grande y Río Boquerón, el relieve es fuertemente quebrado con pendientes dominantes del 50 al 75% y con alturas entre los 2.600 a 2.800 m.s.n.m aproximadamente y erosión moderada y roca en el perfil en la actualidad hacia el cañón del Guaitara se encuentran plantaciones de eucalipto. Tiene un uso de carácter prohibitivo para la actividad agroforestal debido a que sus características especiales la hacen completamente opuesta a este tipo de uso y la zona AC4.

SUELOS DE PROTECCIÓN

Considerando las características físicas, químicas y biológicas de los suelos, así como su topografía, relieve, altitud, además de factores climáticos, estratégicos y legales, la zona AC4 Y AD1, presenta la mejor aptitud de uso debido a su posibilidades como ecosistema estratégicos y productora de agua esta se localiza hacia la parte alta del municipio, bordeando el área de protección absoluta del Páramo de Paja Blanca en límites con el municipio de Iles y alturas superiores a 3.400 metros e inclusive hasta los 3.300 m.s.n.m. entre los sectores de La Loma la Gorgonia y los Cedros.

Esta unidad presenta pendientes mayores al 75 por ciento y se encuentra presente en la zona de laderas, el clima atmosférico es muy frío en el cual las bajas temperaturas, fuertes vientos, alta humedad relativa y nubosidad casi permanente son característicos, la vegetación propia se halla constituida por asociación de paja, frailejón, mortiño y mordiera e inclusive en algunos sectores protegidos del accionar del viento es posible encontrar todavía asociaciones de arbustos y árboles. Actualmente esta unidad se encuentra dedicada a la vida silvestre. El área municipal en este ítem se encuentra con un área aproximada de 1.47 kilómetros cuadrados.

En forma restringida pueden ser utilizar las zonas AA1-AA2-AA3-AA4-AA5-AA6-AC1-AC2-AC3 y AD1.

SUELOS PARA USO ECOTURISTICO.

En lo que corresponde al municipio de Gualmatán no existe una zona definida cuyo uso principal corresponda a este ítem, sin embargo si pueden ser considerados para su uso las zonas AC3 y AC4, el cual corresponde al sector del Páramo de Paja Blanca en inmediaciones del cerro Gorgona, en la zona Norte del Municipio con límites hacia Iles. Debido a la particularidad y belleza del paisaje alto andino esta zona es susceptible de ser desarrollada con fines ecoturísticos, para lo cual se haría necesaria la capacitación de los habitantes de la zona, así como la construcción de la infraestructura necesaria para atender a los posibles visitantes.

También Debido a sus condiciones especiales se pueden considerar de uso complementario en cuanto a la actividad ecoturística las zonas AC1-AC2 y AD1 y de uso restringido por encontrarse en actividades de producción agrícola y pecuaria las zonas AA1-AA2-AA3-AA4-AA5 y AA6.

REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MINERA

Artículo 67. **Explotación de materiales.** Corresponde al área de explotación minera con destino al aprovechamiento de los recursos para industria de la construcción. Al interior de dicha zona se incluyen los frentes activos o zonas de explotación, así como las zonas de potencial minero.

Artículo 68. Zonas de explotación. Corresponde a las áreas cuya actividad principal es la extracción minera, para la industria de la construcción. Incluye tanto el material que no va a sufrir posteriores transformaciones como, la arena, la piedra, la arcilla y otros minerales, así como aquel que se someterá a un proceso de transformación. Toda actividad minera deberá tecnificarse con miras a reducir y controlar los efectos ambientales que se deriven de esta actividad.

Toda actividad de explotación de materiales debe cumplir con las exigencias contenidas en las disposiciones vigentes, en especial para la exploración y explotación, la conservación del medio ambiente y la recuperación de la capa vegetal, si fuere el caso, y la preservación de las zonas restringidas para actividades mineras.

Artículo 69 Zonas de potencial minero. Categoría formada por las áreas que disponen recursos minerales explotables, que no comprometan los suelos de protección, y que se localicen en las áreas donde se permita la actividad extractiva. El criterio general en ellas se orientará a no comprometer la posible explotación minera en el futuro.

Su aprovechamiento se debe dar bajo los criterios establecidos en el tipo de intervención de "Preservación Activa con Producción Primaria", sin afectar los demás recursos presentes en la zona.

Artículo 70 Disposiciones generales. En la explotación minera y beneficio de los recursos minerales deben tenerse en cuenta consideraciones técnicas y normativas que permitan la gestión del sector minero con una visión racional e integral, para manejar de una manera más eficiente el medio natural, contribuir a la sostenibilidad del recurso y atenuar los efectos colaterales sobre el ambiente, lo social, lo económico y lo urbanístico.

En la utilización del medio natural se deberá aplicar la legislación ambiental y minera vigente y garantizar una buena gestión del recurso cumpliendo con las disposiciones establecidas sobre la materia. Los interesados en la actividad minera, deberán sustentar y ejecutar sus actividades dentro de los lineamientos exigidos por las autoridades competentes, en sus respectivas licencias.

Adicionalmente, se deberán propiciar condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.

Artículo 71 De la localización de la explotación minera. Podrán autorizarse como uso restringido en el suelo rural de uso mixto y forestal comercial los proyectos de exploración y explotación minera, diferentes a los materiales de construcción

piedra, arcilla y arena, cuyo aprovechamiento sea de interés general para el desarrollo social y económico, previo el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

PARÁGRAFO 1 Dichos aprovechamientos deberán hacerse subterráneamente, en ningún caso se admitirán a cielo abierto. Las actividades complementarias requeridas para el desarrollo de la explotación se sujetarán, en cada caso, a los estudios técnicos avalados por la autoridad ambiental competente.

Artículo 72 De los retiros de aislamiento. Entre una explotación minera y actividades no compatibles tales como: viviendas, usos institucionales, y equipamientos, entre otros, deberán respetarse una distancia mínima de 100 metros o mayor si lo determina así la autoridad ambiental competente. Este retiro se constituirá en faja de amortiguamiento con el fin de atenuar y mitigar los efectos ambientales que se puedan derivar de la explotación.

PARÁGRAFO 1. El interesado deberá guardar todos los retiros establecidos para vías, obras civiles, corrientes de agua, líneas de alta tensión y zonas de protección.

Artículo 73 De la recuperación de áreas de explotación minera Una vez agotado el frente de explotación se procederá a su restauración ambiental, cuyo objetivo será el acondicionamiento del suelo y el de restituir la capa vegetal y posibilitar en el futuro que el terreno alterado vuelva a ser útil para un determinado uso. Este proceso se sujetará a las normas de manejo ambiental dispuestas por las respectivas autoridades.

Previo a la explotación, se determinará el uso potencial para los terrenos a intervenir, con el fin de contemplar los requerimientos del mismo durante la ejecución del proyecto por parte del explotador.

Usos en áreas de explotación de materiales.

Artículo 74 **EXPLORACIÓN DE MATERIALES - SUELO RURAL**

USOS PRINCIPALES

Extracción de piedra, arcilla y arena
Industria mayor.

Fabricación de productos de arcilla para la construcción.

AMENAZAS NATURALES

SUELO RURAL

Artículo 75. Identificación y Definición de áreas expuestas a Riesgo por Movimientos en Masa. Para la identificación y definición de zonas de riesgos por movimientos en masa, se determinó de manera preliminar las condiciones geológicas, diferenciadas entre litología y estructuras geológicas, los rasgos geomorfológicos, con especial énfasis sobre las geoformas de origen denudativo del tipo de deslizamientos mayores y menores activos de gran extensión y difusión en la mayoría de veredas que componen la jurisdicción municipal. Como criterio y parámetro complementario se tuvo en cuenta los rangos de pendientes, pues como es conocido a mayor inclinación mayor posibilidad de deslizamientos dependiendo del tipo de litología y estructura geológica identificada.

Después de realizado el análisis, se concluye que en el Municipio de Gualmatán no existen zonas potencialmente expuestas a amenazas naturales. Y solo pueden presentarse riesgos de carácter antrópico, y las derivadas de su ubicación como zona de riesgo alto, según las Normas Sismo Resistentes 98, ley 400 de 1997, en el gráfico A.2.1.

Artículo 76. Deléguese en el Ejecutivo Municipal y en el Comité Local de Prevención y Atención de Emergencias y Desastres que se conforme, de acuerdo a su competencia, la realización de las siguientes acciones para mitigar el impacto que puede causar el fenómeno natural arriba descrito.

1. Reestructuración y operativización del Comité Local de Prevención y Atención de Emergencias y Desastres con participación activa y decisiva de las instituciones con presencia local.

2. Formulación y adopción de un Plan Local de Contingencias en coordinación con el Comité Regional de Emergencias, Ingeominas, Defensa Civil y Cruz Roja Colombiana.
3. Ejecución de programas de rearborización que contribuyen al control de la erosión de origen y a la estabilidad de taludes, especialmente en sectores altos de fuertes pendientes.
4. Creación del Fondo Local de Emergencias y Desastres que contará con un rubro específico dentro del Presupuesto de Rentas y Gastos del municipio. La reglamentación para el manejo de este fondo deberá ser incluida en el acuerdo municipal que permita su creación.
5. Fortalecimiento de un vivero municipal o corregimental para garantizar una producción eficiente y suficiente de material vegetal para los programas de reforestación de microcuencas y márgenes de ríos y quebradas.
6. Ejecución de programas de reforestación de microcuencas y márgenes de ríos y quebradas.
7. Construcción de cunetas y alcantarillas sobre las vías que permitan drenar adecuadamente las corrientes de agua.
8. Programas de capacitación comunitaria que giren en torno a la prevención y manejo de riesgos y amenazas naturales.
9. Adopción de una Cultura Rural Ambientalista que trabaje por la protección y manejo de los recursos naturales, que a su vez es garantía de mitigación de riesgos y amenazas naturales y antrópicas.
10. Construcción microrelleno sanitario y planta de procesamiento de residuos sólidos, bajo el apoyo de un estudio técnico específico.

CAPITULO V

PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 77. Adóptese el Programa de Ejecución de corto, mediano y largo plazo que a continuación se detalla y que sirve de soporte para el logro de los objetivos y metas del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Gualmatán 2002-2011.

El Programa de Ejecución trazado a un horizonte de NUEVE (9) años, toma como principales fuentes de financiación las siguientes:

1. Participación del Municipio en los Ingresos Corrientes de la Nación o transferencias.
2. Recursos de Cofinanciación (Fondo Financiero Nacional y otros fondos específicos).
3. Recursos provenientes de la Cooperación Técnica Internacional, a través de los convenios bilaterales que Colombia ha celebrado con Estados Unidos, Canadá y la Comunidad Europea.
4. Recursos por venta de servicios del Centro de Salud para financiar única y exclusivamente el sector salud.
5. Recursos del Crédito, a través de empréstitos con el sector financiero.
6. Aportes de la comunidad, valorados en bienes y servicios y mínimamente en pesos.

PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 78. DEFÍNASE LOS SIGUIENTES PROYECTOS

1. SALUD

- * Ampliación de la cobertura para el régimen subsidiado.
- * Construcción del centro-hospital para el casco urbano.
- * Mejoramiento en la calidad de la prestación de los servicios de salud.
- * Implementación de campañas de promoción de la salud y prevención de la enfermedad en las instituciones educativas.
- * Adecuación y dotación de los centros de salud rurales de Cuatis y Charandú.
- * Reubicación y dotación del centro de salud de los Cedros.

2. EDUCACIÓN

- * Remodelación, construcción de infraestructura de colegios del municipio.
- * Dotación de material didáctico, bibliográfico e implementos deportivos en todas las instituciones del municipio.
- * Implementar la modalidad agroindustrial en el colegio Santo Tomas.
- * Construcción de una escuela en la vereda Loma del Medio Alto.
- * Creación de la modalidad nocturna en el colegio San José.
- * Capacitación a todo el personal docente.

3. MEDIO AMBIENTE, SANEAMIENTO BÁSICO Y SERVICIOS PÚBLICOS.

- * Implementación de un sistema de recolección de residuos sólidos y puesta en funcionamiento.
- * Ampliación y Reposición de la red de alcantarillado en el casco urbano.
- * Construcción del matadero municipal.
- * Adquisición lote y construcción de la plaza de mercado.
- * Disposición de aguas residuales.
- * Reposición y ampliación de las redes de acueducto a nivel rural.
- * Mejoramiento de la electrificación rural y urbano.
- * Implementación del servicio de alumbrado público urbano.

- * Ampliación de la cobertura en el servicio telefónico e implementación del servicio de Internet a nivel urbano y rural.
- * Elaboración de un plan maestro de alcantarillado con un sistema para tratamiento de aguas negras.
- * Reforestación con especies nativas de las riveras de las quebradas.
- * Control y vigilancia de los recursos naturales renovables.
- * Construcción y dotación del cuerpo de bomberos para la prevención y atención de incendios forestales.
- * Gestión integral de residuos sólidos hospitalarios.
- * Elaboración e implementación de un plan maestro de acueducto para el municipio.
- * Construcción de 200 unidades sanitarias.
- * Construcción de microterminal de transporte público.

4. VÍAS

- * Pavimentación de las vías urbanas principales.
- * Pavimentación de la vía Gualmatán - Contadero- San Juan
- * Pavimentación de la vía Gualmatán - Iles.- Pilcuan
- * Afirmado y mantenimiento de las vías rurales.
- * Construcción y mantenimiento de puentes y alcantarillas.
- * Pavimentación vías urbanas de segundo y tercer orden

6. VIVIENDA

- * Construcción de 50 viviendas en sitio propio.
- * Construcción de 210 viviendas de interés social.
- * Mejoramiento de 100 unidades de vivienda.
- * Mejoramiento de 250 viviendas en el sector rural.
- * Construcción de 300 viviendas en el sector rural.
- * Creación de la oficina de planeación municipal que regule y autorice la construcción en general, de acuerdo a las normas sismorresistentes vigentes.

7. RECREACIÓN, CULTURA Y DEPORTES

- * Construcción de escenarios recreativos sector rural.
- * Terminación de casa de la cultura.
- * Construcción de casa comunales veredales.

- * Dotación instrumental banda municipal.
- * Creación del concejo municipal de cultura.

8. EQUIPAMIENTO URBANO

- * Adecuación zona recreativa y construcción de cubierta para el polideportivo, plaza José María Hernández.
- * construcción de la cubierta tribuna del estadio y mantenimiento.
- * Compra de un lote y construcción de la Estación de Policía
- * Actualización del predial urbano y rural.
- * Implementación de software, para manejo integral de los procesos de tesorería, presupuesto y contabilidad.

9. SECTOR AGROPECUARIO

- * Fortalecimiento financiero para la Secretaría de Agricultura Municipal.
- * Transformación de la papa en productos comestibles.
- * Organización, capacitación y montaje de una Planta procesadora de lácteos.
- * Utilización de hortalizas para conservas.
- * Montaje de galpones comunitarios para la producción del cuy.
- * Montaje de una planta procesadora de carne de cuy.
- * Montaje de porquerizas comunitarias.
- * Implementación del cultivo de quinua dulce, como suplemento alimenticio y concentrado.
- * Mora de castilla una alternativa para la diversificación.

CAPITULO III

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Artículo 79. Para difundir el EOT. y facilitar su seguimiento y evaluación, la administración municipal distribuirá resúmenes ejecutivos a las diferentes instituciones educativas, al Centro de Salud, a las Juntas de Acción Comunal, al Consejo Municipal de Desarrollo Rural, Comité Cívico de Gualmatán y comunidad organizada; con el propósito de facilitar el control social.

De conformidad con las Leyes 136 y 152 de 1994, cada año la administración municipal ante el Concejo Municipal, las organizaciones comunitarias, las veedurías ciudadanas rendirá informes de ejecución de EOT y de gestión pública.

El control social es fundamental para asegurar que las inquietudes y anhelos de la comunidad sean cumplidos, para tal efecto, la Personería Municipal de Gualmatán conformará un grupo de veeduría ciudadana que monitoree y evalúe del desarrollo el EOT 2002-2011.

Artículo 80. El Programa de Ejecución deberá incorporarse al Plan Operativo Anual de Inversiones - POA del municipio en las vigencias fiscales que coinciden con el período de dicho programa con el propósito de consolidar la imagen objetivo del Esquema de Ordenamiento.

Artículo 81. Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Artículo 82. Adóptase el plan vial, para el manejo integral del sistema vial, incluidas las vías Gualmatán – Contadero – San Juan, Gualmatán – Iles – Pilcuan; así como la pavimentación de vías urbanas de segundo y tercer orden del municipio, afirmado y mantenimiento de vías, construcción y mantenimiento de puentes y alcantarillas debido al regular estado que presentan mejorando el desplazamiento para las comunidades campesinas.

Artículo 83. Adóptase el plan de saneamiento básico, para el plan maestro de acueducto y alcantarillado en la reposición de sistemas de redes obsoletas, así como la disposición de aguas residuales, residuos hospitalarios, unidades sanitarias debido a que el 50% se encuentran en mal estado para mejorar las condiciones de vida de las comunidades del municipio.

Artículo 84. Adóptase el plan de vivienda, para la construcción, adecuación y mejoramiento de las viviendas urbanas y rurales del municipio, ya que la necesidad actual es mayor al 20%; la mayoría de las construcciones son en tapia y adobe, en mal estado requiriendo las mejoras en las edificaciones.

Artículo 85. Adoptase la implementación de los espacios públicos en el municipio, como la adecuación de la zona recreativa y construcción de la cubierta del polideportivo José María Hernández, cubierta del estadio y mantenimiento del mismo para el logro de los objetivos y metas del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Gualmatán 2002-2011.

Artículo 86. Adoptase las actividades y proyectos propuestos para mitigar las consecuencias del paso del oleoducto trasandino por el municipio de Gualmatán.

SANCIONESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Gualmatán - Nariño a los veinte (20) días del mes de Febrero del dos mil tres (2.003).

FABIAN VILLARREAL
Presidente del H.C.M.G.

OMAR BENAVIDES PINEDA
Secretario General del H.C.M.G.