

PROYECTO ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SALADOBLANCO , PIONERO EN OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES

PROYECTO ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SALADOBLANCO , PIONERO EN OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES

PROYECTO ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SALADOBLANCO , PIONERO EN OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES

PROYECTO ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SALADOBLANCO , PIONERO EN OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES

PROYECTO ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SALADOBLANCO , PIONERO EN OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES

PROYECTO ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SALADOBLANCO , PIONERO EN OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES

PROYECTO ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SALADOBLANCO , PIONERO EN OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES

PROYECTO ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SALADOBLANCO , PIONERO EN OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES

PROYECTO ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SALADOBLANCO , PIONERO EN OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES

Rosal, Bajo Medianias, Alto Medianias, Alto Girasol, El Diamante, Vega Chiquita, Capillas, Vista hermosa, Morelia, El Palmar, El Triunfo.

ARTICULO 26º: SUELOS DE PROTECCION- Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de los suelos rurales o urbanos, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

PARAGRAFO. Constituyen esta categoría las rondas de los ríos y quebradas en una franja a cada lado cuya longitud medida desde la cota máxima de inundación debe ser de 50m para los ríos y 30m para las quebradas así como la ronda de los nacimientos en un diámetro no menor de 100 metros. También las áreas cubiertas por bosques primarios o secundarios. Se deben declarar también como suelos de protección aquellos lugares que presentan procesos de remoción en masa en un alto grado de avance en las veredas el Cedro, Neme, Palmas, Pitas, Porvenir y la Esperanza, que constituyen una amenaza de deslizamiento y represamiento del río Bordones, además pone en riesgo las viviendas allí asentadas. Se deben declarar también como suelos de protección aquellos en los que se hallan patrimonios históricos, como la estatua de Morelia, otros sitios en los que se han encontrado muestras arqueológicas en las veredas el Neme, La Argentina, Las Moras, las Mercedes, Aguas Claras y Las Pitas, para lo cual se requiere de un estudio detallado para su delimitación.

ARTICULO 27º: ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES

Constituyen estas categorías a las áreas que afectan directamente a la población y a los recursos naturales. Dichas amenazas son ocasionadas por eventualidades naturales.

PARAGRAFO. Las familias con viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo tendrán prioridad en la asignación de subsidios municipales para vivienda de interés social o para la inclusión como beneficiarios en proyectos de construcción de vivienda nueva y proyectos de reforma agraria. Las viviendas que sean abandonadas por sus propietarios en el marco de un programa de reubicación donde se invierten recursos oficiales, deberán ser destruidas en su totalidad para evitar su ocupación de otras familias. La localización de las nuevas viviendas se hará teniendo en cuenta la clasificación del suelo incluido en el presente plan.

AMENAZAS POR REMOCION EN MASA

Sobre la vertiente norte del valle del río Bordones, se registran procesos de remoción en masa afectando en diverso grado a las veredas del Cedro, Neme, La Esperanza, Palmas, Pitas y Porvenir. En especial se encuentra un flujo de escombros dentro de la microcuenca de la quebrada Terreros (En una extensión

aproximada de 80 has) el cual se encuentra represando parcialmente el río Bordonos, originando una amenaza potencial por avenida torrencial con la consecuente susceptibilidad a inundación y desbordamientos aguas abajo.

Para las demás veredas en mención y que se encuentran afectadas, se requiere la elaboración de un estudio detallado que involucre la zonificación de los grados de amenaza así como la formulación de un plan integral de manejo para mitigar el fenómeno.

Para el caso del área actualmente crítica, (En la vereda el Cedro) se requiere un plan de acción inmediata con miras a adoptar medidas de estabilización de los suelos, reubicación de familias afectadas y su declaratoria como zona de protección.

AMENAZAS POR INUNDACION

Se presenta como amenaza de inundación un pequeño sector de la inspección de la cabaña sobre la margen del río Bordonos. Como resultado del fenómeno anteriormente mencionado se prolonga la amenaza de inundación a las zonas aledañas al río Bordonos y Magdalena en las veredas Las moras, La Argentina, Las Mercedes y Oritoguaz. Dichas áreas serán delimitadas de acuerdo a la caracterización o zonificación que arrojen los estudios o evaluaciones correspondientes.

Se deben tener en cuenta las amenazas señalizadas por el estudio realizado por la Universidad Nacional de Medellín contratado por la CAM.

ARTICULO 28°: SISTEMA VIAL.- El sistema vial del municipio esta compuesto por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de este sistema la vía Departamental, municipal, así como las vías primarias municipales.

Este Plan establece alternativas para el mejoramiento de la funcionalidad espacial de Saladoblanco, con la ampliación y adecuación de la actual infraestructura vial, concediendo prioridad a las articulaciones con respecto a la cabecera municipal. así como la construcción de una nueva vía alterna para comunicar los centros poblados de la Cabaña y Morelia, aislados actualmente por el fenómeno de remoción en masa de la vereda El Cedro.

Las vías identificadas en el municipio de Saladoblanco Tenemos como:

- **Carretera Nacional de Segunda categoría (CNSc)** con anchura de calzada

de 24 mts y pertenece a esta categoría a la variante de la troncal del Magdalena a Saladoblanco.

- **Caminos Departamental y Comunales (CDC)** conformado por los ejes viales que comunican a la cabecera del Municipio con los centros poblados de La Cabaña y Morelia.
- **Caminos Seccionales y Particulares (CSP)** Conformado por los ejes viales que intercomunican las veredas La Cabaña a Alto y Bajo Girasol, Esperanza – Neme – Cedro, Saladoblanco Veredas Las Moras, Las Mercedes, Primavera, Pedregal, Pirulinda, El Alto, San Rafael, Morelia-Salto de Bordones, Gramalote-Oritoguz, San Andrés-Providencia, Pedregal-Chilca-Bolivia.

Quando un camino tenga veinte o mas metros de anchura, si se hubiera tomado por un colindante parte que antes hubiera pertenecido a tal camino será restituído a este, y si dicho colindante hubiera construido cercas encerrando en sus heredades parte del camino, serán derribadas a costa del propietario. Quando un camino tenga veinte o mas metros de anchura se conservara el camino de tal magnitud. Los propietarios de terrenos cruzados o lindantes con carreteras nacionales, departamentales o Municipales están obligados a respetar los anchos.

Declarase de utilidad publica e interés social las áreas requeridas para construcción, ampliación y optimización del sistema vial del municipio de conformidad con lo previsto en este artículo.

PARAGRAFO.- Los inmuebles y terrenos requeridos para futuras vías definidas en el presente artículo no podrán ser construidas ni urbanizadas por los propietarios por un periodo de 9 años contados desde el momento en que se registren las afectaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1.989. Estos inmuebles o terrenos serán adquiridos por el municipio por enajenación voluntaria o mediante expropiación por vía administrativa o vía judicial, según se define en el Programa de Ejecución de cada administración.

El concepto favorable sobre las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa para las obras del sistema vial y las demás que demande el municipio, será otorgado por el jefe de la Administración municipal, quien se reunirá durante los cinco días siguientes a la comunicación del alcalde o director de la entidad responsable de adelantar las obras.

ARTICULO 29° : SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.- El sistema de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de basuras, teléfono y gas domiciliario.

El sistema de acueducto Municipal esta integrado la fuente de abastecimiento, la

captación, red de conducción, tanques de almacenamiento y red de distribución; las obras que se prevén realizar durante la vigencia del plan esta la Construcción de la planta de tratamiento, Adecuación de los tanques de almacenamiento, Instalación de micromedidores, recuperación de la red de distribución y las proyección a la zona de desarrollo.

El sistema de Alcantarillado esta conformado por la red urbana, las obras que se prevén realizar durante la vigencia del plan esta la construcción de la planta de tratamiento de los alcantarillados urbano y del matadero municipal, mantenimiento de la red urbana y recuperación de la red central.

Los sistemas de servicios de energía eléctrica esta conformado por la red de distribución a cargo de la electrificadora del Huila y el sistema de alumbrado publico que requiere del ensanchamiento a nuevas zonas consolidas alumbrado al parque central, a polideportivos y el mantenimiento de la red de alumbrado publico existente, cambio de transformadores en mal estado.

El sistema de recolección de basuras esta administrado por el municipio y se requiere el mantenimiento del equipo de recolección, Adquisición de carro recolector. Las obras que se prevén realizar durante la vigencia del plan esta el apoyo a la construcción del sistema regional de disposición final de basuras Biorgánicos del Sur, construcción de una planta de tratamiento local y la implantación del sistema de aseo publico.

ARTICULO 30: SISTEMA DEL ESPACIO PUBLICO.- Además del sistema vial el sistema municipal el espacio publico esta compuesto por las siguientes:

Las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico de las quebradas La Azulita y Ancamú.

Las áreas integrantes de circulación peatonal y vehicular constituida por los componentes de los perfiles tales como áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano, señalización, andenes, sardineles, cunetas, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad. Calzadas y carriles; componentes de los cruces o intersecciones, tales como esquinas, glorietas, orejas.

Las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro tales como parques, zonas verdes de cesión gratuita, plazas, plazoletas, escenarios deportivos; escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

Las áreas para la conservación y preservación del patrimonio histórico y arquitectónico. y los antejardines de propiedad privada (art. 5 decreto 1503 de

I.998)

También esta constituido por los componentes del amoblamiento urbano como:

Mobiliario tales como teléfonos; elementos de organización tales como paraderos y semáforos; Elementos de ambientación como luminarias , materas , bancas, esculturas y murales; Elementos de recreación; elementos de servicio tales como casetas de ventas, de turismo y muebles de lustrabotas; Elementos de Salud e higiene tales como baños públicos, canecas para reciclar la basura; Elementos de seguridad como barandas, pasamanos, sirenas, hidrantes y equipos contra incendios. Señalización como elementos de nomenclatura domiciliaria y urbana; elementos de señalización vial

PARAGRAFO: En todo caso, el espacio publico que se constituya en adelante deberá estar acorde con la densidad de población prevista para las áreas y el área resultante deberá ser de 15 mts² por habitante.

ARTICULO 31°: PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL Y ARQUITECTONICO: Saladoblanco cuenta con una serie de hitos arquitectónicos considerados patrimonio cultural del municipio.

Los sitios e inmuebles que conforman el patrimonio del conjunto urbano, histórico y cultural son los siguientes:

Interior de la casa de la señora Elvia Guzman de Peña, Colegio Cooperativo Misael Pastrana Borrero, Parque interior de la escuela Gabriela Mistral, El parque Las Mercedes y su ceiba centenaria sembrada en 1853 por don Abrahán Hernández al promulgarse el Decreto del Señor Presidente de la República, señor José Hilario López, quien aboliera la esclavitud en Colombia, Iglesia Las Mercedes por su singular estilo colonial.

Dentro de las normas urbanísticas generales del conjunto patrimonial tenemos que su Tamaño mínimo de lote será el existente a la sanción de este acuerdo; No se permiten subdivisiones de predio; Se deben mantener los elementos ornamentales originales existentes; No se permite cubrir los patios de cubiertas de ningún estilo o material contemporáneo; Se permite la demolición de muros originales siempre y cuando los nuevos mantengan las mismas características de los anteriores conservando las fachadas arquitectónicas; no se permiten, nuevas aberturas de vanos, entrepisos, entresuelos y otros elementos que alteren el espacio interior; se deben conservar las pendientes y los aleros originales, la teja de barro tradicional será el único material de cubierta o acabado final; La altura máxima será de 2 pisos, los tanques de agua deberán incorporarse al diseño general del edificio como elemento no visible.

ARTICULO 32: PLANES PARCIALES .- Para el desarrollo de las áreas definidas se requiere la aprobación de planes parciales los cuales, pueden ser de iniciativa de los propietarios interesados en las zonas o en su defecto, por iniciativa de la administración Municipal.

La formulación y aprobación de estos planes parciales se realizara con lo previsto en la ley 388 de 1.997 . en los cuales se deben establecer objetivos, instancias de participación y consulta ciudadana.

CAPITULO III.

ELEMENTOS DE ORDENAMIENTO

ARTICULO 33. Son todos aquellos contenidos temáticos o estructuras de orden que constituyen las Areas de actividad de los diferentes Elementos Territoriales o suelos del municipio.

ARTICULO 34. PRINCIPIOS REGULADORES DE LOS USOS DEL SUELO.- A continuación se relacionan el conjunto de principios que regulan la estructura de usos del suelo para las correspondientes Areas clasificadas y los respectivos Sectores En las correspondientes Areas clasificadas con sus respectivos Sectores que las componen deberán estar presentes los principios de diversidad, proximidad y oportunidad.

PARAGRAFO PRIMERO: Según estos principios, los desarrollos urbanísticos que sean planteados tanto al nivel del Area Urbanizable , como a nivel de Sector deberán contener, de ser posible y conveniente urbanísticamente, diversidad de usos residenciales tales que permitan la ubicación de los habitantes de todos los estratos socio económicos particularmente los más pobres.

PARAGRAFO SEGUNDO En cada una de las áreas Urbanizables Consolidadas, así como en cada uno de los Sectores que las componen debe existir concordancia clara entre los usos del suelo y las unidades territoriales.

ARTICULO 35. Las Areas Urbanizables deben tener un elemento ambiental de carácter publico. Este elemento contendrá diversidad de espacios verdes. El elemento ambiental, se denominará en adelante Parque Público, el cual será lo suficientemente grande, central e importante para que su influencia sea de la totalidad del territorio del Area Urbanizable.

PARAGRAFO PRIMERO: En lo posible se procurara desarrollar alrededor de él, el equipamiento comunitario y de dotación urbana que prevén estas Areas. Eventualmente se ubicaran sobre corredores constituidos por Vías Regionales Inter-veredales o Turísticas, así como por Vías Arterias Principales -VAP- se procurara el desarrollo de actividades del Uso Mixto, conforme a lo establecido en la Clasificación de las Areas de actividad de los elementos territoriales y a medida que se desarrollen núcleos se deberán establecer porcentajes de área de cesión para mantener este criterio en los núcleos.

ARTICULO 36: En la confluencia de Vías Regionales y/o de importancia Turística, con el resto de la Estructura Vial de las Areas Históricamente Consolidadas y Areas Urbanizables, se procurará el desarrollo de elementos simbólicos que presten función de orden y principio o fin de coberturas territoriales, constituido además, por actividades del Uso mixto, conforme a lo establecido a la respectiva Clasificación de las Areas de actividad de los elementos territoriales.

ARTICULO 37. En el Area definida como elemento de conservación urbana y arquitectónica del municipio deberá estar presente el principio de la conservación de la identidad colectiva. Según este principio esta Area deberá respetar y valorizar las vocaciones tradicionales conceptuales y formales, que la consideran Zona Patrimonial.

PARAGRAFO PRIMERO: La atención a la recuperación y transformación de tal patrimonio debe ser capaz de interpretar el significado de su arquitectura.

PARAGRAFO SEGUNDO: La reutilización del patrimonio inmueble deberá interesar la vida colectiva publica y/o privada, en función del fortalecimiento socioeconómico, ecoturístico y cultural .

ARTICULO 38. En los respectivos asentamientos rurales consolidados preverán la organización de sus usos según las tendencias y actuales vocaciones tradicionales y sus especificaciones estarán sujetas a los contenidos de las áreas de actividad residencial.

ARTICULO 39. Los respectivos Sectores que componen el Suelo urbano preverá la organización de sus Usos, según las actuales tendencias y vocaciones tradicionales, excepto los equipamientos comunales o dotaciones urbanas que estarán regidos bajo criterios de impacto ambiental, expansión planificada y movilidad urbana.

ARTICULO 40. PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA VIAL -A continuación se relacionan el conjunto de principios que regulan la estructura Vial para las correspondientes Areas clasificadas y los respectivos Sectores.

Para las Areas Urbanas Consolidadas así como en cada uno de los Sectores que las componen deberá estar presente el principio de Continuidad Estructural Vial. Según este principio, los desarrollos urbanísticos que sean planteados tanto a nivel de Areas Urbanas Consolidadas, como a nivel de Sector deberá contener y sujetarse, de ser posible y conveniente urbanísticamente, al trazado Histórico Ortogonal y de eje Lineal, adecuándose a las condiciones topográficas, que enriquecen y equilibran la diversidad de ambientes en el recorrido de la estructura vial .

PARAGRAFO: Es indispensable prever y promover diversas expresiones de movimiento individual adicionales al automóvil.

ARTICULO 41. En las nuevas Areas Urbanizables La proyección de la estructura vial será consecuente a la investigación del equilibrio entre la disposición del espacio con sus características ambientales y la organización funcional de la ciudad.

ARTICULO 42: La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de la vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

ARTICULO 43: Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

PARÁGRAFO: Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, Sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la Administración Municipal acorde con lo establecido en el presente acuerdo.

ARTICULO 44: Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

ARTICULO 45: Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTICULO 46: La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

- a- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- b- Por expropiación según lo determina la Ley.
- c- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

PARÁGRAFO. La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras y previo concepto favorable de la Junta de Planeación.

ARTICULO 47: Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, de acuerdo al estatuto de Valorización vigente.

ARTICULO 48: Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

ARTICULO 49: La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

- a -Cantidad y flujo de tráfico
- b -Ancho de vías y características de su diseño
- c -Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
- d -Características de los usos según sectores y generación de tráfico.

ARTICULO 50: Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

ARTICULO 51: PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL -A continuación se relacionan el conjunto de principios que regulan la estructura Ambiental para las correspondientes Areas clasificadas y los respectivos sectores. La Estructura Ambiental de las correspondientes Areas clasificadas y los respectivos Sectores, están conformadas por todos aquellos espacios territoriales, públicos o privados, donde, sin perjuicio de que exista una

intervención del ser humano, deben ser preservados en razón de su valor ambiental, por su flora, fauna, aguas y suelos.

PARAGRAFO PRIMERO: Son componentes de la Estructura Ambiental, todos los centros o zonas culturales y/o recreacionales, parques, lagos, cuencas o microcuencas de ríos o quebradas, cerros, bosques, la fauna, el aire y demás elementos ambientales similares.

ARTICULO 52. Habrá una Estructura de Parques Públicos en cada una de las Areas nuevas urbanizables, los cuales serán ubicados y definidos con precisión por los programas y proyectos que desarrollen a partir del presente documento.

ARTICULO 53. En los límites de expansión entre las nuevas zonas urbanizables y los suelos Suburbanos definidos será conveniente implementar franjas amplias de bosques o zonas de reforestación en un ancho de 30 metros con una vía de doble calzada de por medio en función de evitar los procesos de erosión y en la búsqueda de fomentar el equilibrio, la armonía y la convivencia .

ARTICULO 54: La Estructura Ambiental de las correspondientes Areas clasificadas, tendrá como único fin la protección de los recursos, en primer lugar, aquellos no renovables, como la condición necesaria para definir el modelo de desarrollo municipal que busca la compatibilidad entre las exigencias del hombre urbano y las vocaciones del medio ambiente.

ARTICULO 55: PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA DE SERVICIOS .- A continuación se relacionan el conjunto de principios que regulan la estructura de Servicios, en especial los públicos para las correspondientes Areas clasificadas y los respectivos Sectores.

Se deberá establecer un Sistema General de Redes y Estructuras -SGRE- de los distintos servicios públicos, para las Areas nuevas, dicho sistema responderá a la previsión de la ocupación y demanda que tendrá la ciudad en virtud de los principios de usos de suelo establecidos y la capacidad y oferta de cada uno de los servicios que ofrezca la región, en regulación de las entidades competentes.

ARTICULO 56: Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización, con arreglo a la Ley de Servicios y a los principios generales de libre empresa, deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el presente acuerdo y presentarle al Gobierno Municipal una propuesta de Planificación y diseño de todas las redes y mecanismos de prestación de los servicios públicos para el respectivo sector en el cual se adelantaría el proyecto.

ARTICULO 57: Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización en las Areas

Urbanizables, en los mismos términos expresados en el párrafo anterior deberán construir con sus propios recursos las redes como lo reglamenta la Ley 142 de 1994 sobre servicios Públicos correspondientes al Sector dentro del cual se encuentren.

ARTICULO 58: Sin perjuicio de lo anterior, el gobierno definirá y pondrá en práctica mecanismos que permitan soluciones temporales para aquellos que deseen llevar a cabo proyectos en los Sectores y se dificulte la posibilidad de adelantar en el momento las obras de infraestructura de la totalidad del Sector, siempre y cuando sea recomendable técnicamente y no sea perjudicial para el medio ambiente y la salubridad de los pobladores.

ARTICULO 59: El gobierno establecerá mecanismos de incentivo para la concurrencia de todos los propietarios de un Sector determinado en la construcción de la redes principales y proceder mediante los mecanismos de expropiación tanto por vía Judicial como por vía administrativa con el principio constitucional de que el bien público prima sobre el bien particular.

ARTICULO 60: Las correspondientes Areas clasificadas, estarán constituidas además por los servicios turísticos, sociales, de salud, transporte y equipamiento, los cuales se regularan a través de las políticas nacionales, departamentales y locales vigentes y futuras, que se establezcan en cada caso, permitiendo en preferencia alcanzar su fin desde los habitantes de los estratos socioeconómicos más bajos y el conjunto de la población como unidad social de interés general.

ARTICULO 61: PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA.-A continuación se relacionan el conjunto de principios que regulan la Estructura Productiva para las correspondientes Areas clasificadas.

Los suelos definidos dentro de los Elementos Territoriales y las correspondientes Areas clasificadas, estarán siempre abiertas a las alternativas tecnológicas y científicas en el manejo de la economías de producción, en busca de nuevas experiencias agropecuarias dentro de los lineamientos del desarrollo sostenible.

ARTICULO 62: El Suelo Urbano a través de las Areas Clasificadas , podrán establecer por medio de la Clasificación General de sus Usos, agrupaciones privadas o publicas en función de fomentar y potenciar la producción local o regional.

TITULO II

COMPONENTE RURAL

CAPITULO I

ESTRUCTURA DE USOS DEL SUELO

ARTICULO 63: MEJORAMIENTO TECNOLÓGICO DE LA PRODUCCION AGRICOLA.- Se han identificado algunas áreas susceptibles de adelantar programas de reforma agraria dado a que actualmente se encuentran subutilizadas, se pueden desarrollar proyectos agropecuarios intensivos, mediante la incorporación de un minidistrito de riego y drenaje. Dichas zonas se encuentran en las veredas Las Moras y Las Mercedes. También existe una extensa finca denominada Hacienda El Dorado donde se podrían llevar proyectos agroforestales con comunidades actualmente asentadas en las áreas del Parque N.N del Puracé.

Las áreas que presentan conflictos de usos del suelo identificadas en el documento Diagnóstico, se deben someter a un tratamiento de sostenibilidad ambiental incorporando programas de reforestación, conservación y recuperación de suelos, tecnologías ambientalmente sostenibles.

ARTICULO 64: CONSERVACION DEL SUELO FRENTE A LA EXPLOTACIÓN MINERA.-

Al municipio le corresponde coordinar con INGEOMINAS el inventario de las posibles fuentes minerales, espacializarlas y darle al área el tratamiento respectivo de acuerdo a la zona donde se encuentre, así como el establecimiento de los factores ambientales que implicarían la explotación.

ARTICULO 65: CENTROS POBLADOS - La administración municipal debe incorporar dentro del Plan de Desarrollo, presupuesto de inversión para que bajo un estricto sentido de prioridades locativas dichos asentamiento cuenten a largo plazo con esa infraestructura indispensable para consolidarles como pequeños centros de producción y comercialización e intercambios económicos.

Se recomienda fortalecer estos asentamientos mediante una política de construcción de vivienda y el mejoramiento en la dotación de los servicios a la comunidad.

Teniendo en cuenta el nivel de consolidación que presentan los anteriores

asentamientos, el municipio, delimitará sus áreas urbanas de acuerdo al resultados de los Planes Parciales que se deben adelantar, para garantizar el adecuado uso del suelo.

ARTICULO 66: NORMAS PARA LA PARCELACION DE PREDIOS RURALES

Para la parcelación de predios rurales se tendrá como unidad mínima la unidad agrícola familiar del municipio UAF, que es la extensión de terrenos que permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve la formación de su patrimonio.

ARTICULO 67: USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LOS CENTROS POBLADOS.- La política rural de centros poblados, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y, además, de las potencialidades económicas de las áreas rurales.

PARAGRAFO. Sin tener en cuenta el nivel de consolidación que presentan los anteriores asentamientos, el municipio, delimita sus áreas urbanas tal como quedaron concebidas en el diagnostico para garantizar el adecuado uso del suelo.

ARTECULO 68: USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LAS AREAS PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES

El municipio de Saladoblanco es parte integral de la Biorregión estratégica del Macizo Colombiano, en él se encuentra el Parque N.N. del Puracé, el ecosistemas estratégico de la Serranía de Las Minas, diversidad de bosques naturales y secundarios, innumerables nacimientos de agua que forman parte del caudal del río Magdalena, diversidad de fauna y flora y sus crestas montañosas hacen parte de la Reserva Forestal Central creada por la ley Segunda de 1959. Por ende es considerado como potencial Ambiental de la humanidad.

ARTICULO 69:

El manejo de la problemática ambiental requiere de un esfuerzo en local y regional, compartido con los municipios vecinos, motivando a los actores quienes toman decisiones frente al uso y manejo del territorio, los gobernantes locales, la gobernación y el gobierno central, con la participación activa de la comunidad.

ARTICULO 70. El inventario de las áreas para la conservación y protección de los recursos naturales y del medio ambiente es el siguiente:

El Parque Nacional N. Del Puracé, La Serranía de Las Minas, los bosques

naturales que se encuentran fuera de los ecosistemas anteriores, localizados en las veredas Alto Girasol, Morelia, El Palmar, Buenos Aires y Vista Hermosa. éstos albergan abundantes especies de flora y fauna nativa, protegen el suelo y lo convierten en importantes áreas de recarga hídrica. también cumplen la función de corredores biológicos. Es importante conservar además los relictos de bosque secundario que se encuentran aislados e inmersos en los sistemas productivos, cuya finalidad es la protección de suelos, nacimientos de fuentes hídricas, de la flora, fauna y otros recursos naturales. Otros cumplen la función de bosques protectores productores que además de los anteriores pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

Se deben conservar y proteger además la laguna el Dorado, que alberga diversa fauna acuática natural y está rodeada por bosque natural primario y se encuentra dentro de la reserva natural del Parque Natural Nacional del Puracé, en la jurisdicción de la Vereda El Palmar, las Termales de Morelia compuestas por dos fuentes o manantiales localizados en el extremo oriental de este caserío. Es de considerar que el territorio saladeño hace parte del Macizo Colombiano, característico por su relieve quebrado, se deben proteger los cerros que presentan alturas superiores a los 1.700 m.s.n.m. que son El Cerro Nevado del Pan de Azucar con una altura de 4.600 m.s.n.m y corresponde al margen limítrofe entre Saladoblanco y el Departamento del Cauca, los cerros de Morelia, Alto Girasol, Cerro Pelao, Alto Medianias y Alto Mondey.

Se deben proteger y conservar las áreas de los nacimientos de agua de las quebradas Guayabito, Las Pitás, Morelia, Pirulinda, Terreros, El Neme, El Bostezo, en un radio de 100 metros a la redonda sólo permitiendo el uso del bosque protector.

Se deben proteger los cauces de todas las corrientes hídricas del municipio en una distancia hasta 30 metros para las quebradas y de 50 metros para los ríos, medida desde el nivel máximo de flujo a cada lado a un periodo de retorno mínimo de 15 años. Sólo se permite el uso de bosque protector.

Se deben conservar y mantener los caudales de agua que componen la red hidrográfica del municipio así como su fauna acuática natural.

En la Vereda Piedra Tajada se encuentra un sitio conocido como Monterredondo, comprende una extensión de 2 hectáreas en la que se halla una colina surcada por gran variedad de arbustos que encierran el lugar. Este sitio es, de prioritaria protección.

Además de los anteriores se deben incorporar en el sistema de áreas protegidas dentro de la categoría de manejo de área natural Histórico cultural los siguientes

elementos:

La estructuración y diseños habitacionales hallados en Morelia en la finca de Begonia, con estatuaria que exhibe figuras zoomorfas, las variadas muestras arqueológicas halladas en las veredas del Neme, La Argentina y Las Moras. Otro interesante patrimonio arqueológico son los petroglifos del Jadio (Las Mercedes), Aguas Claras, Las pitas y en otros sitios ribereños al río bordones. En la actualidad constituyen clara evidencia de expresión ideológica primitiva, y por sus mismas características dan muchas interpretaciones.

Otros sitios de interés turístico son el Salto de Bordones, las termales de Morelia, el Arco de las Jarras, El Túnel de Munich, Bañadero la Resaca, La Chorrera, los vados del Granates y Bordones.

ARTICULO 71: AREAS DE INTERES PARA ACUEDUCTOS (Art. 111 Decreto Ley 2811 de 1974)

MICROCUENCA DE LA QUEBRADA GUAYABITO.- Esta microcuenca es de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que surte el acueducto municipal.

PARAGRAFO PRIMERO. Debe ser declarada a corto plazo de interés público por el Concejo Municipal y administrada por el municipio en forma conjunta con la CAM y con la participación de la comunidad.

PARAGRAFO SEGUNDO. El municipio debe adquirir con el apoyo de la CAM y la comunidad en el mediano y largo plazo unas 500 has en las zonas de nacimientos de las quebradas que surten los principales acueductos del municipio, de igual manera debe emprender programas de aislamiento, reforestación de las fajas longitudinales adyacentes a los drenes de las principales microcuencas.

PARAGRAFO: Estas áreas se consideran de interés público en los términos de la ley 99 de 1993 y su preservación corresponde conjuntamente al municipio y a la Corporación Autónoma Regional de acuerdo con lo estipulado en el Decreto Ley 2811 de 1974, con la opción de la participación de la comunidad.

ARTICULO 72. USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LAS AREAS CUBIERTAS DE BOSQUES.- los bosques naturales primarios que se encuentran dentro y fuera del sistema de áreas protegidas, localizados en las veredas Alto Girasol, Morelia, El Palmar, Buenos Aires y Vista Hermosa. éstos albergan abundantes especies de flora y fauna nativa, protegen el suelo y lo convierten en importantes áreas de recarga hídrica y las áreas cubiertas por bosques

secundarios que se encuentran en la zona de amortiguación del Parque N.N. del Puracé, valles estrechos de algunas microcuencas, colina de monterredondo, los cerros de Alto Girasol, Morelia, Cerro Pelao, Alto medianias y Alto Mondey y algunos todos los relictos boscosos inmersos en los sistemas productivos.

PARAGRAFO PRIMERO: El municipio y las entidades encargadas de la conservación de los recursos naturales, la CAM y Cormagdalena deben a corto plazo diseñar y empezar a desarrollar estrategias específicas para conservar la actual cobertura del suelo.

Entre esas estrategias podrán figurar las siguientes:

- Adquisición de terrenos señalados como subutilizados para descomprimir las áreas de significancia ambiental.
- Construcción de minidistrito de riego para el aprovechamiento óptimo del suelo.
- Establecimiento de mecanismos de apoyo a los campesinos que habitan esta zona en materia de sustitución de labores agropecuarias o de cultivos ilícitos, por el de la explotación racional del bosque para evitar la expansión de la frontera agrícola y ganadera.

ARTICULO 73: El Código de los Recursos Naturales en su artículo 178 establece que los suelos del territorio nacional deberán usarse de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos. Agrega que se determinará el uso potencial de los suelos, según factores físicos, ecológicos y socioeconómicos de la región.

La ejecución de programas de esa naturaleza implica compromisos a corto, mediano y largo plazo que tengan en cuenta las siguientes acciones y programas:

ARTICULO 74: PROTECCION Y CONSERVACION DE LAS AREAS PARA LA PRODUCCION AGROPECUARIA: El aprovechamiento de los suelos del municipio para cualquier uso deberá efectuarse en forma que mantenga su vocación forestal, se deben aplicar normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación y asegurar de este modo su conservación.

ARTICULO 75: El Código de los Recursos Naturales establece (artículo 180) que es deber de todos los habitantes del municipio colaborar con las autoridades en la conservación y el manejo adecuado de los suelos. Las personas que realicen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o de infraestructura, que afecten o puedan afectar los suelos, estarán obligadas a llevar a cabo las prácticas de conservación y recuperación que se determinen de acuerdo con las características regionales.

ARTICULO 76: Le corresponde al municipio a corto, mediano y largo plazo, espacializar en forma detallada las áreas para la producción agropecuaria, forestal y minera a través de la UMATA, y difundir y asesorar el manejo de cada un de las unidades correspondientes, ejecutar las actividades que sean necesarias para educar a la población sobre la más adecuadas prácticas de conservación de los suelos y de sus recursos hídricos y forestales, por cuanto le compete a esta dependencia la formulación y ejecución del “Plan de Desarrollo Agropecuario”.

ARTICULO 77: SECTOR DE RONDA DE LOS RIOS.- Se refiere a la franja paralela de los cauces de las aguas. el ancho de esa franja protectora que para quebradas debe ser de 30 metros y para los ríos de 50 metros por ambos costados. La franja de ronda se mide a partir de la cota máxima de inundación pero el municipio podrá ampliar esta franja en lugares en donde así lo aconseje el mejor control de las aguas y declararlas como zonas de protección.

ARTICULO 78: ACCIONES MUNICIPALES DE ATENCION Y PREVENCION DE DESASTRES .- La ley 46 de 1988 creó el Sistema Nacional de Atención y Prevención de Desastres y mediante el decreto 919 de 1989 se organizó dicho sistema y se codificó las normas vigentes relativas a esta materia.

PARAGRAFO PRIMERO. A partir de esta reglamentación los organismos de planeación del orden territorial están obligados a tener en cuenta las orientaciones y directrices señaladas en el Plan Nacional para la Prevención y Atención de Desastres.

PARAGRAFO SEGUNDO. En el artículo 6º de dicho decreto quedó establecido que todas las entidades territoriales tendrán en cuenta en sus planes de desarrollo, el componente de prevención y atención de desastres y, especialmente, disposiciones relacionadas con el ordenamiento urbano, las zonas de riesgo y los asentamientos rurales, así como las apropiaciones indispensables para el efecto en los presupuestos anuales. Así mismo prevé este artículo que para asegurar su cumplimiento, la administración municipal deberá crear cargos técnicos encargados de atender el componente de prevención de desastres de los respectivos planes de desarrollo.

PARAGRAFO TERCERO. El artículo 62 del decreto mencionado, establece las funciones de los municipios y departamentos en relación con la prevención y atención de desastres, funciones que en el caso Saladoblanco resultan altamente comprometedoras dadas las amenazas naturales identificadas en este Plan. En un municipio como este, las acciones de atención y prevención de desastres son forzosamente permanentes.

ARTICULO 79. MEJORAMIENTO TECNOLOGICO DE LA PRODUCCION

PECUARIA.- En cuanto a la actividad pecuaria, ésta se desarrolla en forma tradicional, sin tecnificar, con baja capacidad de carga por hectárea. Son pocas las que presentan programas de mejoramiento de razas, mejoramiento de especies gramíneas y rotación de pastos.

PARAGRAFO PRIMERO El municipio debe estructurar programas de asistencia técnica en coordinación con el SENA, CORPOICA, e instituciones públicas y privadas para hacer extensiva la aplicación de nuevas tecnologías a los moradores de la región.

ARTICULO 80. LA ALTERNATIVA DE LAS EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS CONFINADAS.-

Explotaciones confinadas son las que corresponden a galpones porcícolas, galpones avícolas o de otras especies, ganadería en establos, estanques piscícolas, viveros o invernaderos como en el caso de las flores.

En el municipio de Saladoblanco, estas este tipo de explotaciones es poco común, a pesar de los esfuerzos de la UMATA. No obstante el municipio debe abordar algunos de estos sistemas para el aprovisionamiento local y con excedentes para el abastecimiento en otros municipios.

PARAGRAFO PRIMERO: La producción agropecuaria confinada es altamente rentable y ocupa mano de obra semi-especializada razón por la cual es recomendable para la generación de empleo Por tal razón se debe construir colegios agrícolas y la subsele del SENA.

ARTICULO 81 : SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANO Y RURAL.- El sistema de equipamiento en el suelo urbano y rural se representa en el mapa constituido por los siguientes componentes:

El sistema de equipamiento en educación conformado por :

El Colegio Departamental Misael Pastrana Borrero, las escuelas Gabriela Mistral, José A Chávarro en el casco urbano y 28 establecimientos en el área rural.

El sistema de equipamiento en salud conformado por

El puesto de salud de Saladoblanco, Morelia, La Cabaña, San Rafael, Piedra Tajada.

El sistema de equipamiento de deportes conformado por los siguientes escenarios deportivos:

UNIDAD	UBICACIÓN
Polideportivo mpal.	B. Nuevo Horizonte
Polideportivo	B. Obrero
Cancha "Rómulo Tamayo"	B. Centro
Cancha de fútbol	B. Nuevo Horizonte
Polideportivo	Esc. José Antonio Chávarro
Polideportivo	Esc. Gabriela Mistral
Polideportivo	Vereda Morelia
Polideportivo	Escuela Vereda Morelia
Polideportivo	Vereda La Cabaña
Parque infantil	B. Nuevo Horizonte

El sistema de equipamiento colectivo por:

Plaza de mercado , Matadero municipal.

Declárese de utilidad pública e interés social los terrenos e inmuebles que se requieren para la construcción y optimización de los equipamientos previstos en el presente artículo. Los terrenos e inmuebles requeridos para estos equipamientos no podrán ser desarrollados por los propietarios por un periodo de 6 años contados desde el momento en que se registre las afectaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1.989. Dichos terrenos o inmuebles serán adquiridos por enajenación voluntaria o mediante expropiación por vía administrativa o vía judicial, según se defina en el programa de ejecución de cada administración.

ARTÍCULO 82: SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.-

Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas de los perímetros de los centros poblados y en las zonas rurales identificados en el, se seleccionarán los terrenos con mejores condiciones topográficas y geotécnicas.

ARTÍCULO 83: CLASIFICACION DEL SUELO POR ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

- **PROTECCIÓN:** Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

- **CONSERVACIÓN:** Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte los bosques naturales del Parque N.N. del Puracé y de la Serranía de las Minas.
- **PRODUCCION AGROPECUARIA INTENSIVA:** Actividades que implican la siembra de cultivos semestrales mecanizados, con intenso empleo de insumos agrícolas y maquinaria y sistemas de riego y drenaje.
- **PRODUCCION AGROPECUARIA MODERADA:** Actividades en las que se requiere realizar un trabajo previo de adecuación del suelo para ser utilizados en cultivos y/o actividades pecuarias. Tienen restricciones fuertes en espacio, economía y mercadeo.
- **PRODUCCION AGROPECUARIA BAJA:** Son las actividades agropecuarias tradicionales en los suelos que requieren de un mejor uso conservacionista. Las actividades agropecuarias deben estar ligadas a programas de reforestación.
- **EXPLORACION MINERA:** Lugar donde se realiza la explotación de los recursos del subsuelo, que poseen interés para la explotación económica, cuyo aprovechamiento debe darse con criterio de preservación, sin afectar los demás recursos presentes en la zona.
- **PRODUCCION FORESTAL:** Son las actividades encaminadas a la producción del bosque bien sea para su conservación permanente con bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales, con fines comerciales o de consumo.
- **RODUCCION FORESTAL DIRECTA:** Es la actividad que implica la desaparición temporal del bosque y su posterior reposición.
- **PRODUCCION FORESTAL INDIRECTA:** Es la actividad de la obtención de frutos o productos secundarios del bosque sin que implique su desaparición.

TITULO III

COMPONENTE URBANO

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 84: CARÁCTER DE LAS NORMAS.- las normas consignadas en los capítulos I y II de la presente título tiene el carácter de normas generales y por tanto una vigencia mínima de seis (6) años de conformidad con lo dispuesto con el artículo 15 de la Ley 388 de 1.997, por lo tanto no podrán ser revisadas, modificadas o derogadas con anterioridad a la vigencia de este plazo, salvo que medie una revisión total o parcial del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Las normas contenidas en el Título III, así como aquellas que desarrollen o

complemente la normatividad del presente acuerdo, tendrán el carácter de normas urbanísticas complementarias y por lo tanto su vigencia será de tres (3) años .

ARTICULO 85 : POLITICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO

Como políticas de mediano y largo plazo se tienen las siguientes:

- Fortalecimiento de modelos de gestión ambiental que integren los habitantes urbanos con su periferia, garantizando el uso adecuado y eficiente de los elementos ambientales.
- Generación de mecanismos de recuperación y conservación del patrimonio histórico cultural.
- Mantener una óptima intercomunicación vial entre los centros poblados, las áreas rurales y la región.
- Garantizar el suministro de agua potable, recolección y disposición adecuada de residuos sólidos y líquidos, suministro de telefonía y energía.
- Incorporar elementos naturales al espacio público.
- Redensificar y consolidar la estructura urbana actual.
- Establecer déficit real de viviendas de interés social.

CAPITULO II

ARTICULO 86: SUELO DE PROTECCION AMBIENTAL Y DEL PAISAJE.-

En la cabecera municipal de Saladoblanco, recorren dos importantes fuentes hídricas que son las quebradas de Ancamú y la Azulita. Ambas presentan sobre sus márgenes vegetación compuesta por arbustos, rastrojos y pastos naturales. Sobre dichas márgenes se debe construir un cinturón verde de 30 mtrs de ancho a cada lado contados a partir de la cota máxima de inundación de los cauces, creando así una zona de protección que a la vez haga juego con el entorno y sea parte principal del embellecimiento paisajístico del municipio.

ARTICULO 87: CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO SEGÚN ACTIVIDAD

RESIDENCIAL :

El municipio se encuentra distribuido en un alto porcentaje de zona residencial

netamente; hacia el centro y el barrio Ciudad Jardín, sobre la vía central de acceso al municipio se encuentra una incipiente zona comercial, compartida con la zona residencial con un 2% y 8% respectivamente.

RESIDENCIAL COMERCIAL

En esta zona, generalmente las viviendas cumplen también la función de supermercados, tiendas, misceláneas, droguerías, almacenes de insumos agropecuarios etc. por ser la zona donde se presenta el mayor flujo vehicular. La zona comercial se enmarca al rededor del parque central, entre las calles 3ª y 2ª y entre las carreras 4ª y 5ª. Esta zona es de influencia de la galería central.

RESIDENCIAL E INSTITUCIONAL

Se localiza al contorno del Parque Principal y sobre el Eje Articulador o Vía Principal entre las carreras Tercera y Cuarta.

RECREACIONAL

En el casco urbano los suelos destinados al uso recreacional lo conforman las tres canchas deportivas (en el centro, barrio Obrero y Nuevo Horizonte)

En el barrio Nuevo Horizonte se encuentra el campo de fútbol que cubre un amplio área del sector

LOSTES PARA PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

En la zona Urbana se vienen desarrollando planes de vivienda tanto de interés social como de particulares en el barrio Obrero. No obstante existen unos lotes dentro del perímetro urbano donde se pueden llevar a cabo planes de vivienda siempre y cuando se realicen los estudios geotécnicos correspondientes y se determine la densidad apropiada de viviendas por hectárea ya que algunos presentan relieves ondulados.

ARTICULO 88: INFRAESTRUCTURA PARA VIAS Y TRANSPORTE.- La Estructura Vial Urbana está conformada por un eje central articulador o vía principal, vías arterias secundarias y vías arterias terciarias.

EJE ARTICULADOR O VIA PRINCIPAL

Se denomina Eje Central o Vía Principal la arteria que de Pitalito conduce a los centros poblados de La Cabaña y Morelia y hace su recorrido por el Casco Urbano de Saladoblanco de la siguiente manera: por la Calle Segunda con Carrera Primera hasta la carrera Quinta, luego por la carrera Quinta hasta la calle Cuarta,

por la calle Cuarta hasta la carrera Sexta y por ésta hasta la salida a la Inspección de la Cabaña.

El Funcionamiento de dicho Eje Articulador requiere de un eje paralelo de apoyo para facilitar tanto la salida como entrada al centro de la Población. Este eje es la Calle Tercera entre la Carrera Primera hasta la salida a la Inspección de La Laguna el cual debe ser adecuado en corto plazo, se debe terminar su pavimentación entre la carrera Primera hasta la carrera Quinta.

VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS

Las conforman las carreras Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena y Décima entre las calles Segunda y Tercera y la calle segunda entre la carrera Quinta hasta la salida a la Inspección de La Laguna. Estas vías actualmente se encuentran pavimentadas y en buen estado.

VIAS ARTERIAS TERCARIAS

La constituyen el resto de vías de la red interna y que permiten el fluir urbano. Algunas de éstas requieren de mantenimiento y adecuación.

ARTICULO 89: MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO :

La educación debe ser orientada a los requerimientos o tecnologías o profesiones que demande la localidad, aprovechando el gran recurso humano y de gente emprendedora del municipio. Se debe optar y gestionar en el mediano y largo plazo por la construcción y puesta en marcha de una subsede del SENA, lo mismo que de un centro educativo tecnológico con especialidades en temas agropecuarios y del medio ambiente. También se deben destinar recursos al mejoramiento locativo, recreativo, deportivo y de dotación pedagógica de los actuales centros docentes. Se requiere de manera inmediata la construcción de una unidad de Puericultura o sección preescolar en razón a la alta demanda que se presenta.

ARTICULO 90: MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD:

Es necesario en el corto, mediano y largo plazo, destinar recursos para dotar a los centros de salud de la cabecera municipal y los del área rural, de algunos implementos muy indispensables, así como de personal médico, enfermeras y otros. Se debe adquirir un horno incinerador para darle un control adecuado a los residuos sólidos de alto riesgo patológico puesto que en el momento se les está dando un manejo obsoleto, un equipo de rayos X para odontología y otro equipo de rayos X médico. Es necesario destinar recursos para la construcción de

sala de esterilización, sala de microbiología, laboratorio Clínico, adecuación de la sala de partos y sala para pequeñas cirugías. Otros elementos necesarios en el corto y mediano plazo son los siguientes: Computadora para realizar el PAB, Red de facturación, Computadora con código de barras para la farmacia, Equipo de esterilización, Equipo de órganos, Lavandería con secadora, Plancha eléctrica, Equipamiento para habitaciones, Ampliación y adecuación de la planta física así como la ampliación de la planta de personas como es la de promotoras de salud, un médico por contrato o tiempo completo, auxiliares de enfermería, auxiliar para bacteriología.

ARTICULO 91 MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO PARA RECREACION Y DEPORTES

El municipio deberá gestionar recursos en el mediano y largo plazo para la construcción de un centro recreacional, parques infantiles, concha acústica y la casa de la cultura que promueva el interés por otras formas de recreación como lo son las danzas, el teatro, la poesía, la música y en general las artes corporales y escénicas. En el corto plazo debe dar soluciones a las necesidades del mejoramiento de polideportivos existentes, iluminación y arreglo de canchas.

ARTICULO 92: SERVICIO DE ACUEDUCTO MUNICIPAL :

Actualmente existe una planta de tratamiento compacta para el agua del acueducto urbano, la cual se encuentra fuera de servicio, por cuanto los tanques fueron mal construidos y presentan filtraciones. Por tal motivo el agua del acueducto llega a los usuarios sin tratamiento alguno.

En la distribución domiciliaria no existen micromedidores por lo cual se suministra sin medida, haciendo que haya descompensación en el suministro del líquido a algunos sectores del casco urbano, aunque se tenga una sola tarifa para todos los usuarios.

Por lo tanto, la planta de tratamiento y la dotación de micromedidores y la reposición de tubería en mal estado son los problemas fundamentales a resolver en corto, mediano y largo plazo .

ARTICULO 93: SERVICIO DE ALCANTARILLADO:

La entidad encargada de este servicio es la Administración Municipal. Existe una red de alcantarillado de 6 pulgadas de diámetro, cubriendo el 97.9% de las viviendas del sector urbano, de los cuales 700 mtrs fueron construidos en el año de 1985 en tubería de cemento y se encuentra ya en malas condiciones para lo

cual se requiere en el mediano plazo el cambio de este tramo, en especial la red de la calle 4, al igual que la construcción de un sistema de recolección de aguas lluvias inexistente en el municipio.

Actualmente no se realiza ningún tipo de tratamiento a las aguas servidas y son vertidas directamente a las quebradas Ancamú y la Azulita lo cual es preocupante para los habitantes ya que el sistema de tratamiento para depurar las aguas servidas está muy relacionado con el sector salud puesto que por medio del alcantarillado se logra la evacuación de aguas servidas y de aguas lluvias que son la mayoría de veces facilitadoras de la proliferación de ratas, insectos y otros vectores de gran número de enfermedades.

Es de vital importancia la descontaminación de estas dos fuentes que bordean al municipio. Para el logro de esto, el municipio deberá en el corto plazo gestionar recursos para la construcción de unos tanques y lagunas de oxidación, los cuales la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena -CAM ya cuenta con los respectivos diseños.

ARTICULO 94: SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO :

El servicio de energía en las noches disminuye, debido al alto consumo en esas horas, haciendo que el alumbrado público se vea afectado considerablemente. No obstante la solución de este problema depende de la puesta en marcha de la nueva subestación en el municipio de Pitalito.

Es necesario en el corto y mediano plazo la ampliación de la cobertura del servicio eléctrico en la cabecera municipal y en las veredas Bajo Medianías, Vista Hermosa, Diamante, Las Brisas, La Cabaña y de iluminación de los polideportivos de la cabecera municipal y de la zona rural.

ARTICULO 95: SERVICIO DE TELEFONÍA :

La cabecera municipal posee una aceptable cobertura del servicio telefónico, pero se deben gestionar recursos para apoyar la ampliación de la cobertura en un mediano plazo hacia los centros poblados de La Cabaña y Morelia.

ARTICULO 96: DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS :

Es importante, para cumplir a cabalidad con la recolección de los desechos, la dotación en el corto plazo de un vehículo apropiado que realice la actividad de recolección de los residuos sólidos, ya que las volquetas no son el vehículo más apropiado para tal fin.

El municipio es miembro activo de la asociación de la planta de residuos sólidos Biorgánicos del Sur S.A. la cual procesaría las basuras de Saladoblanco. No obstante y mientras esto sucede, se requiere actualmente la adquisición de un terreno para el adecuado manejo de basuras, por cuanto el relleno sanitario actual está llegando a su capacidad en vida útil, haciéndose imperiosa la necesidad de contar con un sitio alternativo para tal fin.

ARTICULO 97: EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

La plaza de mercado presta un servicio aceptable, no obstante por el hecho de ser totalmente cubierta, se requiere en el corto plazo de su adecuación en cuanto a iluminación y ventilación, también es necesaria la adecuación y mantenimiento de las dos unidades sanitarias.

El matadero se encuentra ubicado en la periferia del casco urbano, sobre la zona occidental, presentando unas instalaciones físicas en excelente estado y diseñado según especificaciones técnicas para tal fin, pero faltando aún ciertos elementos y equipos para su adecuado funcionamiento.

Se requiere en un corto plazo el tratamiento de aguas residuales que actualmente son vertidas directamente a la Quebrada Ancamú.

ARTICULO 98: DEFENSA DEL ESPACIO PÚBLICO: Entiéndese por Espacio Público, al 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 necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y rurales no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde y con la aprobación previa del Consejo Municipal de Planeación, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes mediante convenios colectivos.

El inventario general de los elementos constitutivos del espacio público lo contemplan:

Las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico de las quebradas Ancamú y La Azulita.

Las áreas integrantes de circulación peatonal y vehicular constituida por los componentes de los perfiles tales como áreas de control ambiental, zonas de

mobiliario urbano, señalización, andenes, Sardinales, cunetas, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad. Calzadas y carriles; componentes de los cruces o intersecciones como esquinas.

Las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro tales como parques, zonas verdes de cesión gratuita, plazas, plazoletas, escenarios deportivos; escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

También está constituido por los componentes del amoblamiento urbano como:

Mobiliario tales como teléfonos; elementos de organización tales como paraderos y semáforos; Elementos de ambientación como luminarias , materas , bancas, esculturas y murales; Elementos de recreación; elementos de servicio tales como casetas de ventas, de turismo y muebles de envoladores; Elementos de Salud e higiene tales como baños públicos, canecas para reciclar la basura; Elementos de seguridad como barandas, pasamanos, serenas, hidrantes equipos contra incendios.

La intervención de entidades del orden Nacional, Departamental o Municipal para la construcción de redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gasoducto, telefonía o para la instalación de equipamiento o mobiliario en el espacio de uso público deberá contar con la aprobación de la Administración Municipal.

ARTICULO 99.- OCUPACION DEL ESPACIO PUBLICO.- Queda prohibida la ocupación de los andenes para el estacionamiento de vehículos e igualmente queda prohibida la ocupación de los espacios públicos para la reparación de automotores o para cualquier otra actividad similar por parte de particulares .

La alcaldía municipal podrá conceder permiso para la ocupación de vías por parte de vendedores ambulante siempre y cuando se cumpla con las siguientes requisitos:

Para ocupación temporal y en lugares fijas por el consejo municipal de Planeación. Que las actividades a realizar no atenten contra la salud o el bienestar de la comunidad.

ARTICULO 100: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

La vivienda es otro de los factores que determinan el aspecto económico, social, y cultural del hombre , las condiciones de esta, caracterizan el grado de desarrollo de un grupo social.

PARAGRAFO : Déficit de vivienda de Interés Social:

Se tiene proyectado un déficit potencial de viviendas de interés social de 147 unidades para el casco urbano, 24 para la inspección de Morelia, 10 para la Inspección de La Cabaña y 200 para el área rural.

En la cabecera municipal se pueden destinar terrenos para viviendas de interés social en los barrios Ciudad Jardín, El Divino Niño y Centro pero se requieren de estudios previos para tal objeto.

ARTICULO 101: NOMENCLATURA: La Administración municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según la propuesta básica contenida en el plano de nomenclatura.

PARAGRAFO: La fijación de la nomenclatura es un oficio de la Administración Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial con el registro del pago del año en curso.

TITULO IV

CAPITULO I

ARTICULO 102: ACTUACIONES Y TRATAMIENTOS DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD

CUADROS DE ACTUACIONES

PROYECTO ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SALADOBLANCO , PIONERO EN OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES

PROYECTO ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SALADOBLANCO , PIONERO EN OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES

CAPITULO II

DE LAS LICENCIAS

ARTICULO 103: LICENCIAS .- Es el acto administrativo por el cual la Administración Municipal autoriza la construcción o demolición de edificaciones y la urbanización o parcelación de predios en las áreas urbanas, suburbanas o rurales con base en las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas vigentes.

- **LICENCIA DE URBANISMO** .- La licencia de urbanismo es la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio . son modalidades de la licencia de urbanismo la autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o urbano , para el loteo o la subdivisión de predios para urbanización o parcelación y, el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas .
- **LICENCIA DE CONSTRUCCION**. La licencia de construcción es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio y sus modalidades son las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.
- **LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO** . La licencia de funcionamiento es la autorización para desarrollar una actividad comercial en un predio con uso, acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio.

ARTICULO 104: DELINEACION URBANA .- Es la información que la Administración Municipal suministra a solicitud de un interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio.

ARTICULO 105: PERMISOS .-Es el acto administrativo por el cual la Administración Municipal autoriza la ampliación, modificación, adecuación, y reparación de edificaciones localizadas en las áreas urbanas , suburbanas o rurales con base en las normas o especificaciones técnicas vigentes .

ARTICULO 106: VECINOS.- Para todos los efectos previstos se entiende por vecino a los propietarios, poseedores y tenedores de todos los predios colindante sin distinción alguna.

ARTICULO 107: CESION OBLIGATORIA.- Es la enajenación gratuita de tierras a

favor del municipio , que se da en contraprestación a la autorización a urbanizar o parcelar.

ARTICULO 108: OBLIGATORIEDAD.- Para adelantar obras de construcción , ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanizaciones y parcelación en terrenos urbanos y rurales se requiere la licencia correspondiente expedida por la Administración Municipal antes de la iniciación .

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio publico con cualquier clase de amoblamiento

ARTICULO 109: TITULARES DE LICENCIAS .- Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores , los propietarios del derecho de dominio a titulo de fiducia y los fideicomitantes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

ARTICULO 110: DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION .- Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud , cuya fecha de expedición no sea anterior en mas de tres (3) meses a la fecha de solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica , deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante certificado de la cámara de comercio.
3. Copia del recibo de pago del ultimo ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud, incluyendo los amarres poligonales reales con sus respectivos levantamientos con curvas de nivel.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
6. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encuentre afectado por ese beneficio.
7. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinara o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejara en el acto que resuelva la licencia.

PARAGRAFO PRIMERO – Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de Remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 a 6 del presente artículo, concepto favorable de la Remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en el numeral 1, a 6, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 111: SOLICITUD DE LICENCIAS.- El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará solo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas. Para urbanizar o parcelar un inmuebles o inmuebles se requiere:

1. Demarcación o consulta previa en la cual la Administración Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos)
 2. Normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
- **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. Mediante resolución de la Junta de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la secretaria de Obras Públicas a la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas. Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación 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.
 - **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.

- **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 Administración Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

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

ARTICULO 112: 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 Administración Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, 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 tiene una caducidad de seis (6) meses contados 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 fotorreducción 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 la Administración municipal.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

PARAGRAFO SEGUNDO: La Administración municipal debe adelantar los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos y, la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

PARAGRAFO TERCERO: Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración de la Administración Municipal, encargada de estudiar tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

PARAGRAFO CUARTO: La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o mas inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

ARTICULO 113: El titular de la licencia o el permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

ARTICULO 114: La licencia y el permiso crean en su titular una situación jurídica de carácter particular, concreto y por lo tanto no pueden ser revocadas sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que los fundamentaron.

ARTICULO 115: AUTORIZACION DE USO Y FUNCIONAMIENTO.- Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación 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.

La Administración Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios rurales según lo estipulado en el presente acuerdo.

ARTICULO 116: REQUISITOS PARA OBTENER LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO .-

Para obtener la licencia de Funcionamiento, , el interesado debe presentar lo siguiente :

1. Efectuar solicitud ante la Administración Municipal 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 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.

PARAGRAFO PRIMERO: Cuando el interesado no sea dueño del local o predio deberá anexar autorización de este para destinar la construcción al uso solicitado.

PARAGRAFO SEGUNDO: La licencia de funcionamiento se renovara anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Administración municipal para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos por las entidades pertinentes.

ARTICULO 117: DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO.- Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 262 del presente acuerdo deben acompañarse:

1. Tres (3) copias heliograficas del proyecto urbanístico debidamente firmado por arquitecto incluyendo el numero de tarjeta profesional, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
2. Certificación expedida por la autoridad municipal competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia , dentro del termino de vigencia de la licencia .

ARTICULO 118: DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.- Para las solicitudes de licencias de construcción, además de los documentos señalados en el numeral 1 a 7 del articulo 262 del presente acuerdo, deberá acompañarse :

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Administración Municipal o por solicitud de demarcación.
2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.
3. Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales , de los diseños estructurales , de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra , elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial la contenidas en el capitulo A. 11 del titulo A del decreto 33 de l.998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.
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 sismo resistente 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.

5. 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. La Administración municipal le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.
6. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Administración municipal 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.

ARTICULO 119: El permiso de ventas operara tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Administración municipal.

ARTICULO 120: Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir un póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario publico ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTICULO 121: 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 CAM, o a las entidades competentes, según el caso, 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.

ARTICULO 122: El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

- a. Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.
- b. Por agrupación o subdivisión del terreno en supermanzanas o super lotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

PARÁGRAFO. Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

- a. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
- b. Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
- c. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
- d. Sistema de Administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

ARTICULO 123: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR.-

. Los propietarios pueden proponer, a la Administración Municipal, 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.

- b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Administración Municipal, 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.

- c. El interesado debe construir de común acuerdo con la Administración municipal las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

- d. 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.

e. 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 CAM, 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.

f. 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, de la Junta de Planeación,
- Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional CAM, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos,
- Aceptación de la CAM para el uso y vertimientos de agua;
- Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Administración Municipal.

ARTICULO 124: Para el desarrollo de las zonas reglamentados 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.
- c.- Cumplir con las normas exigidas para cada Sector, fijadas en el presente Acuerdo.

ARTICULO 125: EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE

CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE.- De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de l.997, la Administración municipal competente para el estudio trámite y expedición de las licencias, tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes, vigentes al momento de la solicitud.

ARTICULO 126: MATERIALES Y METODOS ALTERNOS DE DISEÑO -En el evento que la solicitud de la licencia de construcción prevea el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismo resistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el capítulo 2 del título III de la Ley 400 de l.997.

ARTICULO 127: REVISION DE DISEÑOS - La Administración municipal dentro del trámite correspondiente deberán constatar que la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismo resistentes, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

PARAGRAFO: Las licencias solicitadas en debida forma y aquellas aprobadas bajo régimen de construcciones resistentes previsto en el Decreto 1400 de l.984, continuaran rigiéndose por esa norma, aún cuando la licencia se prorrogue modifique, se adicione o se requiera una nueva licencia por vencimiento de la anterior.

ARTICULO 128: COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS.- La solicitud de las licencias será comunicada por escrito por el jefe de la Administración Municipal a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacer parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio eficaz. En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Si la citación no fuere posible, o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se insertará en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad, o en un periódico de amplia circulación local o nacional, según el caso o en su defecto en la cartelera ubicada en las instalaciones de la Administración Municipal.

PARAGRAFO: Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este artículo, a quien figure como titular de derechos reales.

ARTICULO 129: TERMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS.- La Administración Municipal tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligado el jefe de la Administración municipal a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño y complejidad del proyecto lo ameriten.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 130: CONTENIDO DE LAS LICENCIAS .-

- a) Vigencia
- b) Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
- c) Nombre del titular de la licencia y del constructor responsable.
- d) Indicación expresa de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- e) Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia, los planos, con constancia de radicación, y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente..

El acto que resuelva sobre su expedición de licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes se hicieron parte en el trámite, la resolución de las mismas y las razones en que se fundamentaron dichas decisiones. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35 del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 131: La Administración Municipal deberá indicar al titular entre otras, de las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

- a) Que la construcción debe someterse a un revisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de mas de tres mil (3.000) metros de área.
- b) Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la

- construcción de una estructura menor de tres mil (3.000) metros de área.
- c) Que las obras autorizadas deban contar con la instalación de los equipos , sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidas en la Ley 373 de l.997 y los decretos que lo reglamentan.

PARAGRAFO. Solo se podrán expedir licencias de urbanismo y construcción o sus modalidades de conformidad con lo dispuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 132: NOTIFICACION DE LICENCIAS .- Los actos de la administración municipal jefe de Planeación y los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de licencias , serán notificados a los vecinos personalmente por quien haya expedido el acto o por la persona a quien éste delegue para surtir las notificación. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente el acto que resuelve la solicitud al titular de los derechos reales objeto de la licencia.

Si no hay otro medio mas eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales , para hacer la notificación personal se le enviara por correo certificado una citación a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación , o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. La constancia del envío de la citación se anexara al expediente . El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto.

Al hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijara edicto en lugar publico del respectivo despacho, por el termino de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia

ARTICULO 133: RECURSOS . Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias de urbanismo construcción procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo .

ARTICULO 134: CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES .- El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella , y responderá por los perjuicios causados a terceros , con motivos de la ejecución de la obra .

ARTICULO 135: CONTROL.- Corresponde al alcalde Municipal directamente o por conducto de sus agentes , ejercer la vigilancia y control, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento físico,

sin perjuicio de las facultades atribuidas al personero Municipal y de las veedurías, en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos. Para tal efecto el jefe de planeación remitirá copia de ella a las autoridades previstas en este artículo.

ARTICULO 136: VIGENCIAS Y PRORROGA.- Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis meses (36) prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 137: TRANSITO DE NORMAS URBANISTICAS .- Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido notificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un mes (1) calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición de la licencia. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

- a) En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30%) por ciento.
- b) En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades construidas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada.

ARTICULO 138: VIGENCIA DE LAS LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS.- Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se

adelantara la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la autoridad competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas .

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. El costo de la licencia corresponderá a la etapa para la que se solicita la licencia.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia, y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

PARAGRAFO: El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o mas predios , los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio publico y equipamiento, e involucran las normas referentes a aprovechamiento y volumétricas básicas, acordes con este plan.

ARTICULO 139: IDENTIFICACION DE LAS OBRAS .- En desarrollo de las normas previstas en el Capitulo XI de la Ley 388 de l.997, el titular de cualquiera de las licencias esta obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía publica mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia . En caso de obras menores se instalaran un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso se deberá indicar al menos :

- La clase de licencia
- El numero o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad que la expidió.
- La dirección del inmueble
- Vigencia de la licencia
- El nombre o razón social del titular de la licencia .
- El tipo de obra que se este adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, numero de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalara a mas tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo

de obra, emplazamiento de campamentos, maquinarias, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra

ARTICULO 140: INFORMACION SOBRE LICENCIAS NO CONCEDIDAS.- Cuando una licencia sea negada por razón de no ajustarse la solicitud a las normas urbanísticas , una vez agotados los recursos.

ARTICULO 141. OBLIGACION DE SUMINISTRAR LA INFORMACION DE LICENCIAS .- La Administración municipal en cumplimiento por lo dispuesto en la Ley 79 de 1.993, remitirán al Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas – DANE -, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes , la información de la totalidad de las licencias que hayan autorizado durante el mes inmediatamente anterior.

ARTICULO 142: Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Administración Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

ARTICULO 143: Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Administración municipal, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

CAPITULO III

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

ARTÍCULO 144: El desarrollo urbanístico y arquitectónico se desarrollara con las normas establecidas .

ARTICULO 145: Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

ARTICULO 146: 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. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas, las

normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

ARTICULO 147: DENSIDAD MAXIMA, Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima.

ARTICULO 148 : INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN, Se hará explícito en cada uno de los sectores será aplicable a todos los usos permitidos.

ARTICULO 149: INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN, Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

ARTICULO 150: 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. El Consejo de Planeación podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

b- Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por el consejo de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

c- Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública):

Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área la cuales estará definida en la demarcación que expida el Consejo de Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el BANCO DE TIERRAS.

ARTICULO 151: CESIONES COMUNALES : En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser

inferior al 35% del área del lote para viviendas multifamiliares en agrupación , el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada una de los sectores se especifica su extensión. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

PARAGRAFO: OTROS SERVICIOS COMUNALES: Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo , de una oficina de Administración y un Salón Comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional. Las áreas globales correspondientes serán:

- 1.2 M2 de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda
 - 2.50 M2 de salón comunal por cada unidad de vivienda
- con sus respectivos servicios sanitarios .

Estas áreas serán de la copropiedad y no podrán enajenarse, su área es contabilizable como construida e incide en los índices de ocupación y construcción .

ARTICULO 152: REVEGETACIÓN OBLIGATORIA, Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores se establece 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 consejo de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

ARTICULO 153: VIVIENDA CELADOR, Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

- a- En el sector rural: Deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad -No se podrá enajenar. Área máxima 50M2.
- b- En el sector urbano :Deberá estar incorporada al diseño general a la copropiedad y preferiblemente a la volumétrica. No se podrá enajenar, área máxima 50M2.

PARAGRAFO: Toda agrupación o multifamiliar que se albergue 6 o más viviendas deberá tener una portería en su acceso principal, área máxima 15M2.

ARTICULO 154: 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 para los casos a,c y d, las siguientes obras:

a- Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido.(conservación arquitectónica).

b- Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

c- Reformas y adecuaciones : Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.

d- Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

ARTICULO 155: ALTURA MAXIMA, Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes :

a- un piso----- a cumbre: 5.00 mts

b- un piso y altillo ----- a cumbre: 5.00 mts

c- dos pisos -----a cumbre: 5.50 mts

d- dos pisos y altillo-----a cumbre: 8.00 mts

PARAGRAFO 1: Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

PARAGRAFO 2: Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a la Administración Municipal.

ARTICULO 156: AISLAMIENTOS: Se indicarán explícitamente en cada sector y tendrán el carácter de mínimos.

De predios vecinos : Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.

De vías locales : Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.

-En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%

- No podrán ser ocupados por construcciones.

- En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio

de parqueo descubierto.

-En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15M2 de construcción .

De vías del plan vial : Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.

Posteriores : Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de la edificaciones permitidas.

Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

ARTICULO 157: EMPATES.- Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

PARAGRAFO: Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada sector, existente con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

- Aislamiento lateral o posteriores : Un metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción propuesta , sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector.

ARTICULO 158: SOTANOS Y SEMISÓTANO, Se permitirán a los indicados explícitamente.

a- Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.

b- Semisótano: Parcialmente subterráneos , sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público- El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 Mts. sobre el nivel del sardinel de la vía .

PARAGRAFO: En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos , depósitos y cuartos de máquinas, estos y sus circulaciones , no serán tenidos en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de lo impuestos pertinentes.

ARTICULO 159: VOLADIZOS, Sobre vías : Los indicados serán los máximos .
Laterales : Los indicados serán los máximos - No se permiten dentro de los aislamientos .
Posteriores: Los indicados: No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de 5 metros.

ARTICULO 160: PATIOS, Para unifamiliares o bifamiliares : área mínima: 9m²-
Lado mínimo 3 metros

Para multifamiliares : área mínima :16m² - Lado mínimo 4 metros.

ARTICULO 161: 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.
En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25Mts.

En el sector rural: Cercas transparentes-Arborización en los linderos
Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte del Consejo de Planeación.

ARTICULO 162: PUESTOS PARA VEHICULOS, Deberán ubicarse dentro del predio-Pueden ser cubiertos al aire libre - Deberán tener fácil acceso y podrán ubicarse en sótanos o semisótano en caso de multifamiliares u otros usos.

ARTICULO 163: SANCIONES 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 mínimo 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 la administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

PARÁGRAFO 1: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

El producto de esta multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

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

ARTICULO 164: Los actos del Alcalde a los cuales se refiere el artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso-Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 165: 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 el Director de la Administración Municipal.

ARTICULO 166: El concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable del consejo de Planeación, la forma de transferir los derechos de

desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

ARTICULO 167: El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

ARTICULO 168: El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTICULO 169: Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

ARTICULO 170: Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTICULO 171: En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTICULO 172: 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, que se sancionará con la destitución del empleo.

ARTICULO 173 : 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.

ARTICULO 174: REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS: En caso de que lo anterior no se cumpla, la Administración municipal previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

SISTEMA VIAL Diseños de redes y vías:

a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

b. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.

c. En cualesquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Administración Municipal.

ARTICULO 175: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

a. Los propietarios pueden proponer, a la Administración Municipal, 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.

b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Administración Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad del sector.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

c. 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.

d. El interesado debe construir de común acuerdo con la Administración municipal las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

e. El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estos Subsectores, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico:

f. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la Administración municipal o de la de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.

g. Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, del consejo de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Administración Municipal, como se establece más adelante.

h. Las áreas de Cesión Obligatoria se amojonaran y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Administración Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.

PROGRAMA	PROYECTOS
USO, PROTECCIÓN Y APROVECHAMIENTO O SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS NATURALES	<ul style="list-style-type: none"> □ Uso y manejo del recurso hídrico para racionalizar el recurso agrícola y humano mediante el monitoreo y establecimiento de registros y medidores □ Fortalecer la vigilancia en la aplicación de planes de manejo ambiental en áreas de explotación de areneras □ Asistencia técnica y manejo de problemas ambientales críticos. □ Ciencia y tecnología ambiental para la zona de recuperación.
RECUPERACIÓN DE ZONAS DE PROTECCIÓN Y REGULACIÓN HÍDRICA.	<ul style="list-style-type: none"> □ Generar sentido de pertenencia y responsabilidad en los propietarios y población en general frente a la necesidad de preservar, recuperar y mantener en cobertura boscosa las márgenes de los cuerpos de agua. □ Adquisición de zonas de protección de nacimientos de cuerpos de agua que surten acueductos Veredales. □ Establecimiento de vivero forestal, ornamental y frutícola. □ Control y reglamentación para la utilización de las areneras. recebo y material de playa □ Capacitar e inducir al campesino en el reconocimiento del incentivo forestal. □ Construcción parque bosque centro poblado de Riverita
GENERACION DE ACCION PARA LA PREVENCIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS.	<ul style="list-style-type: none"> □ Capacitación y dotación del Comité Local de Emergencias según los requerimientos establecidos por el decreto 919 de l.989 □ Mitigación y recuperación de Areas Afectadas. □ Elaboración de Planes de Contingencia □ Identificación de Riesgos Por conflagración. □ Reubicacion de la población expuesta a amenazas. □ Mejoramiento de las estructuras de las viviendas □ Aplicación de las normas sismoresistencia vigentes para la construcción de viviendas e infraestructura.

FORTALECIMIENTO DE LA OFERTA EN BIENES Y SERVICIOS.TURISTICOS	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Elaborar el Plan de Desarrollo Ecoturístico, basado en el Esquema de Ordenamiento Territorial <input type="checkbox"/> Implementar actividades para el aprovechamiento del tiempo libre, campig, caminatas, excursiones actividades de ecoturismo. <input type="checkbox"/> Adecuación y recuperación de la zona de los petroglifos para el establecimiento de programas turísticos y de investigación científicos. <input type="checkbox"/> Implementación y creación de banda de vientos en el centro poblado de la Ulloa.
INFRAESTRUCTURA PARA LA MASIFICACIÓN DEL DEPORTE	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Construcción de parques infantil en los centros poblados. <input type="checkbox"/> Construcción parque infantil vereda la Honda . <input type="checkbox"/> Desarrollo del deporte del sector educativo y comunitario (Olimpiadas)
INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO EN CANTIDAD., CALIDAD Y CONTINUIDAD	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Compra predios nacederos y construcción acueducto vereda Arenoso. <input type="checkbox"/> Construcción Pozos Profundos acueducto de la vereda Albandan <input type="checkbox"/> Ampliación acueducto vereda Arrayanal. <input type="checkbox"/> Construcción acueducto Viso y Mesitas <input type="checkbox"/> Instalación de la micromedición en todos los acueductos veredales existentes o por construir que no cuenten con este mecanismo de racionalización del consumo. <input type="checkbox"/> Adecuación bocatoma del Antiguo acueducto de Llanitos para el acueducto de los Medios. <input type="checkbox"/> Construcción acueducto regional El Dinde Resguardo Paniquita
PROMOVAMOS EL AUTOCUIDADO DE NUESTRA SALUD	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Mejoramiento del servicio medico Rural <input type="checkbox"/> Mantenimiento de puestos de salud <input type="checkbox"/> Dotación con medicamentos a las boticas comunales. <input type="checkbox"/> Impulso a las brigadas de salud. <input type="checkbox"/> Dotación con botiquines a los hogares de bienestar Familiar. <input type="checkbox"/> Programas de divulgación y promoción . <input type="checkbox"/> Programas de prevención <input type="checkbox"/> Revisión del Censo del Sistema de Selección de beneficiarios (SISBEN).
	<input type="checkbox"/>

<p>SANEAMIENTO BASICO Y RECUPERACION AMBIENTAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Construcción del alcantarillado de los centros poblados de Riverita y Río Frío y sus plantas de tratamiento. ❑ Campaña de concientización y capacitación en el manejo de pesticidas e insecticidas en forma sana y racional. ❑ Ejecución de programas de saneamiento ambiental ❑ Identificación de los puntos de vertimiento de residuos líquidos y medición de su caudal. ❑ Identificar y localizar áreas para el establecimiento de sistemas de tratamientos de aguas residuales. ❑ Coordinar con otros municipios ,el manejo , tratamiento y disposición final de residuos solidos. ❑ Consolidación de proyectos de manejo integral y regional de residuos solidos. ❑ Reglamentar la recolección de residuos solidos en los centros poblados
<p>ARTICULACIÓN, MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN VIAL MUNICIPAL.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Mantenimiento y mejoramiento de las vías, Caminos Departamental y Comunales (CDC) y Caminos Seccionales y Particulares (CSP) ❑ Mantenimiento y recuperación de Caminos Veredales y restablecimiento de zonas invadidas. ❑ Construcción puentes vía Caguan la Ulloa sobre las quebradas Arenoso y la Medina ❑ Estos hacen referencia a los siguientes servicios: Sistema Vial, Transporte público, plaza de mercado y expendio de carnes. ❑ Transporte Publico: En el diagnóstico se estableció que la zona rural carece del servicio regular de transporte público, bajo la supervisión y control de las autoridades municipales. ❑ Regulación y reglamentación para la prestación del servio Publico a las centros poblados y zonas rurales ❑ En los Centros poblados no funcionan los servicios de pequeñas plazas de mercado y expendio de carnes.

INCREMENTO DE LA PRODUCTIVIDAD AGRARIA	<ul style="list-style-type: none"> □ identificación, caracterización y determinar la aptitud y uso actual del suelo. □ Identificación y determinación las áreas que requieran de adecuación de tierras teniendo en cuenta las necesidades de la comunidad y la aptitud de uso del suelo. □ Identificación y determinación de los flujos hídricos para implementar distritos de riego. □ Implantación de bosque cacaotero en el reguardo indígena de Paniquita. □ Producción de pozos profundos en las empresas comunitarias del INCORA. □ Programas de tecnificación agropecuaria □ Implementación de granjas agrícola autosuficientes. □ Impulsos a paquetes tecnológicos de huerta casera. □ Fortalecimiento logístico y capacitación del personal de la UMATA.
AMPLIACION DE COBERTURA DE ELECTRIFICACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> □ Electrificación de la vereda Albadan y el sector bajo de Arenoso. □ Electrificación de las veredas el Dinde, las Juntas y Paniquita □ Dotación de este servicio a sectores de las veredas de la cordillera que carecen de él.

<p>MEJORAMIENTO DEL EDUCATIVO</p> <p>NIVEL</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❑ Incrementar la capacidad de la planta física del Colegio satélite de la Ulloa en aulas y sala múltiple. ❑ Implementar dotar y nombrar personal docente y administrativo a los centros de pos-primaria. ❑ Mejoramiento de la calidad de la educación primaria. ❑ Destinar recursos del presupuesto municipal para programas de capacitación de educadores y mantenerlos por espacio de tres a cinco años. ❑ Institucionalizar la educación primaria a cargo del municipio y nombrar por nómina a todos los educadores en igualdad de derechos con los del FER. ❑ Dotar de los adelantos tecnológicos a las unidades educativas ❑ Reubicar la escuela del centro poblado de Río Frío para quede dentro del perímetro urbano y dar seguridad a sus estudiantes ❑ Subsidios a los hijos de las familias pobres no solo en útiles escolares (gratuidad de la educación) sino en ropa, zapatos y alimentos. ❑ Mejor tratamiento salarial para los educadores vinculados al municipio. ❑ Desarrollar programas de educación no formal en la zona rural. ❑ Desarrollar programas mediante los cuales se utilicen las artes (teatro, música, pintura, danza, marionetas) con fines de educación ambiental para niños.
--	--

PROYECTO ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SALADOBLANCO , PIONERO EN OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES

PROGRAMA	PROYECTOS	ACCIONES	COSTO DEL PROYECTO	ENTIDAD RESPONSABLE
FORTALECIMIENTO ORGANIZACIONAL	Ajuste Administrativo	Contratación estudio de ajuste Administrativo	\$7.000.000	Municipi
	Reorganización y robustecimiento de las finanzas Municipales.	Contratación del Análisis de Gestión Económica y financiera del Municipio	\$5.000.000	Municipi
		Sistematización de la información Municipal	\$6.000.000	Municipi
	Creación e Implementación del sistema de información Mpal.	Contratación programa de capacitación de habilidades y destrezas	\$5.000.000	Municipi
	Fortalecimiento de la capacidad de Gestión Mpal	Contratación proyecto de actualización	\$25.000.000	CAM-Municipi
	Actualización catastral Municipal	Ejecución proyecto por Planeación Municipal	\$4.000.000	Municipi
	Creación y conformación del inventario de egidos	Creación de la escuela. Implementación escuela Desarrollo programa	\$0 \$1.000.000	Municipi
FORTALECIMIENTO DEL DESARROLLO COMUNITARIO	Creación de la escuela de lideres participantes.		\$50.000.000	

PROGRAMA	PROYECTOS	ACCIONES	COSTO DEL PROYECTO	ENTIDAD RESPONSABLE
----------	-----------	----------	--------------------	---------------------

<p>RECUPERACIÓN Y REHABILITACION AMBIENTAL</p>	<p>Constitución en parque Nacional del Núcleo Protector de la Estrella Fluvial de la Siberia.</p> <p>Adquisición de zonas de protección de acueductos veredales</p> <p>Capacitar e inducir al campesino en el reconocimiento del incentivo forestal.</p> <p>Reencausamiento del lecho de Río Frío.</p> <p>Control y reglamentación para la utilización de las areneras. recebo y material de playa</p>	<p>Elaboración proyecto</p> <p>Elaboración proyecto</p> <p>Programa capacitación</p> <p>Elaboración Proyecto</p> <p>Elaboración reglamento</p>		<p>CAM-MUNICIPIOS ZONA INFLU</p> <p>CAM-MUNICIPIO</p> <p>CAM-MUNICIPIO</p> <p>MUNICIPIO</p> <p>CAM MUNICIPIO</p> <p>MUNICIPIO</p>
<p>PROTECCIÓN Y RECUPERACION DE LAS ZONAS AGROPECUARIAS</p>	<p>Construcción de mini distritos de riegos de la Ulloa y la Honda</p> <p>Construcción del centro de acopio Municipal</p> <p>Desarrollo de programas agrícolas confinados para la producción piscícola, avícola ganadería en establos, viveros e invernaderos.</p>	<p>Presentación proyectos</p> <p>Elaboración proyecto</p> <p>Elaboración proyecto</p>		<p>MUNICIPIO</p> <p>MUNICIPIO</p>
<p>PROGRAMA</p>	<p>PROYECTOS</p>	<p>ACCIONES</p>	<p>COSTO DEL PROYECTO</p>	<p>ENTIDAD RESPONSABLE</p>

ARTICULACION DE LA FUNCIONALIDAD ESPACIAL DEL MUNICIPIO	.Implementación de programas de mejoramiento y rehabilitación cacaotera.	Elaboración proyecto	MUNICIPIO CAM
	Programas de tecnificación agropecuaria.	Elaboración proyecto	MUNICIPIO MIN-AGRICULTU
	Implementación de granjas agrícola autosuficientes.	Elaboración proyecto	MUNICIPIO INCORA
	Construcción de pozos profundos y minidistritos de riego empresas comunitarias.	Ejecución proyecto	MUNICIPIO INVIAS
	Ampliación de la red vial principal cruce de rivera termales .	Elaboración proyecto Ejecución proyecto	MUNICIPIO
	Mantenimiento y mejoramiento de las red vial secundaria y terciarias	Ejecución proyecto	MUNICIPIO
	Mantenimiento y recuperación de caminos veredales.	Ejecución proyecto	MUNICIPIO
	Estudio y construcción de teleféricos, Tambillo, Monserrate, honda alta .	Elaboración Estudio	

PROYECTO ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SALADOBLANCO , PIONERO EN OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES

PROGRAMA	PROYECTOS	ACCIONES	PLAZO	COSTO DEL PROYECTO	ENTIDAD RESPONSABLE
<p>SISTEMA MPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL</p> <p>MEJORAMIENTO DE CALIDAD ESPACIAL Y DISFRUTE COLECTIVO DEL ESPACIO PUBLICO</p> <p>MEJORAMIENTO DE LA OFERTA DE AGUA POTABLE Y RACIONALIZACION DEL SERVICIO</p>	<p>Apoyo en Construcción Planes de vivienda de Interés social del Guadual, Río Frío II, Rafael Azuero en Río Frío, Los Potros y Buenos Aires En el Salado, El Centenario en la Ulloa y Arenoso.</p> <p>Mantenimiento y recuperación de parques</p> <p>Construcción parque pasivos</p> <p>Construcción bocatoma del Acueducto Mpal. Recuperación de fugas de agua en Planta de tratamiento, tanques de almacenamiento y red de distribución.</p> <p>Implementación de la micromedicion.</p> <p>Construcción acueducto vereda los medios .</p> <p>Construcción acueducto regional veredal.</p>				

PROYECTO ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SALADOBLANCO , PIONERO EN OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES

PROGRAMA	PROYECTOS	ACCIONES	PLAZO	COSTO DEL PROYECTO	ENTIDAD RESPONSABLE
----------	-----------	----------	-------	--------------------	---------------------

FOMENTO A LA ECONOMIA SOLIDARIA Y LA PEQUEÑA PROPIEDAD.	Apoyo y fortalecimiento a la micro empresa y empresas asociativas.				
FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS TURISTICOS.	Reubicacion de propietarios de las zonas de protección en parcelaciones.				
PROMOCIÓN, VALORACION, PRESERVACION, PARA FORTALECER LA RIQUEZA CULTURAL Y ARTISTICA.	Capacitación en relaciones humanas y servicios				
MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO	Remodelacion casa de la cultura y galería Mpal en el centro cultural artesanal, gastronómico y comercial Mpal.				
	Creación de las escuelas deportivas .				
	Construcción sede escuelas deportivas.				
	Remodelacion polideportivo municipal				
	Reubicacion cancha de fútbol Mpal.				

PROYECTO ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SALADOBLANCO , PIONERO EN OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES

PROGRAMA	PROYECTOS	ACCIONES	PLAZ O	COSTO DEL PROYECTO	ENTID/ RESPON BLE
----------	-----------	----------	-----------	-----------------------	-------------------------

PROYECTO ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SALADOBLANCO , PIONERO EN OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES

	<p>Construcción centro recreacional los tamas</p> <p>Construcción parque central centro poblado de Río Frío y el Guadual</p> <p>Construcción parques infantiles en los centros poblados</p> <p>Construcción bahías de estacionamiento para el despacho de vehículos públicos.</p> <p>Construcción de plaza de mercado el la Ulloa y Riverita</p> <p>Construcción locativa de la plaza de mercado</p> <p>Organización y reglamentación del servicio de transporte suburbano de Rivera.</p> <p>Construcción planta física centro administrativo Municipal</p> <p>Construcción concha acústica</p> <p>Construcción plaza de banderas de Saladoblanco</p>				
--	---	--	--	--	--

PROYECTO ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SALADOBLANCO , PIONERO EN OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS AMBIENTALES

TITULO V

CAPITULO I

FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 176: INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.- Son instancias de gestión del Plan:

- a- El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.
- b- El Consejo de Gobierno conformado por las secretaría del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c- La oficina delegada para realizar las funciones de Planeación Municipal , es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
- d- El consejo Municipal de Planeación
- e- El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

ARTICULO 177: INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN.- Son instancias de participación:

- a- El Consejo Municipal de Planeación CMP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.
- b- Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada vereda.
- c- Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

ARTICULO 178: Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Administración municipal 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.

ARTICULO 179: Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

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

ARTICULO 180: Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente **Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal**.

ARTICULO 181: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Presentado al honorable concejo Municipal de Salado blanco (Huila) a los días del mes de de 1.999

ALCALDE MUNICIPAL