

**MUNICIPIO DE CALIMA
CABECERA MUNICIPAL DARIEN
CONCEJO MUNICIPAL**

ACUERDO No. 050, POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE CALIMA "APROXIMACION ESTRATEGICA Y PROSPECTIVA DEL CALIMA QUE TODOS QUEREMOS 1999-2006" Y SE DEROGAN LOS ACUERDOS 020 DE 1993, 022 Y 043 DE 1995.

El Honorable Concejo Municipal de Calima, Cabecera Municipal Darién, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, en uso de sus atribuciones legales,

CONSIDERANDO:

Que la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios modificadores de las Ley 9ª de 1989, y de la Ley 3ª. De 1991, de conformidad con la Constitución Política y la Ley 152 de 1994 tienen por objetivo el establecimiento de mecanismos que permiten al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en el ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

Que en este mismo marco de referencia se debe garantizar la utilización del suelo por parte de sus propietarios ajustada a la función social de la propiedad y hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda, a los servicios públicos domiciliarios, velar por la creación y defensa del espacio público, así como la protección del medio ambiente..

Que es necesario promover y facilitar la ejecución de actuaciones urbanas, suburbanas y rurales en forma integral, en las cuales confluyan en forma coordinada, la iniciativa, la organización y la gestión municipal en consonancia con las políticas nacionales, departamentales y municipales, así como los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dichas políticas en cumplimiento a los principios de solidaridad, complementariedad, concurrencia y subsidiariedad plasmados en la Ley 152 de 1994.

Que la Ley 46 de 1988 y decreto ley 919 de 1989, por medio de los cuales se crea y reglamenta el sistema Nacional para la Prevención y atención de desastres (Artículos 8º y 9º), exige a las entidades públicas o privadas que prestan servicios públicos o que ejecutan actividades peligrosas o de alto riesgo, la realización de análisis de vulnerabilidades y la toma de medidas de protección.

Que la Ley 99 de 1.993 (Titulo I, Artículo1i numeral6º y 9º.) "La formulación de las políticas ambientales tendrá en cuenta el resultado del proceso de investigación científica. No obstante, las autoridades ambientales y los particulares darán aplicación al principio de precaución conforme al cual, cuando exista peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces para impedir la degradación del medio ambiente" y en su orden " La prevención de desastres será materia de interés colectivo y las medidas tomadas para evitar o mitigar los efectos de su ocurrencia serán de obligatorio cumplimiento"

Que el Decreto 1892 de septiembre 28 de 1999 del Ministerio del Medio Ambiente determina los proyectos u obras relacionadas con actuaciones urbanísticas que requieren de licencia ambiental (desarrollos de loteo, parcelaciones, subdivisiones de predios, construcción de condominios o conjuntos habitacionales, oficinas y centros comerciales) en el ambito urbano, suburbano y rural.

Que la Ley 70 de 1993 reconoce a las comunidades negras que han venido ocupando las tierras baldias de las zonas rurales ribereñas de los rios de la Cuenca del Pacifico, de acuerdo con sus practicas tradicionales de producción, el derecho a la propiedad colectiva, mecanismos de protección a la identidad cultural y de los derechos que como grupo étnico tienen, y de desarrollo social y económico frente al resto de la sociedad colombiana.

Que la Ley 21 de 1991 fija en materia de pueblos indigenas y tribales el reconocimiento de las aspiraciones de estos, a asumir el control de sus propias instituciones y forma de vida y de desarrollo económico y a mantener y fortalecer identidades, lenguas y religiones dentro del marco del territorio en que viven u ocupan. Así mismo, a garantizar los derechos fundamentales y servicios básicos esenciales.

Que la Ley 160 de 1994 "Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino" y sus decretos reglamentarios 2663 de 1994, y 2164 de 1995 fijan lo relativo a procedimientos de clarificación de la situación de tierras desde el punto de vista de la propiedad, de delimitación o deslinde de tierras del dominio de la Nación y lo relacionado con los resguardos indígenas y las tierras de las comunidades negras, así como lo pertinente con la dotación y titulación de tierras a las comunidades indígenas para la constitución reestructuración, ampliación y saneamiento de los resguardos indígenas en el territorio nacional.

Que el código Minero Nacional y el Decreto 2462 de 1989 del ministerio de Minas y Energía establecen claramente la actividad minera en el territorio nacional, definen las clases de explotación minera, determinan las áreas restringidas para tal ejercicio y los requerimientos para los sistemas de explotación, además de los aspectos complementarios expresos en la Ley 99 de 1993.

Que en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 313, numerales 2, 7 y 9 de la Constitución Política de Colombia, el Concejo Municipal de Calima está facultado para "adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas; reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda; dictar normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio y las demás que la constitución y la ley le asignen."

ACUERDA:

ARTICULO 1 : Apruébase el presente Acuerdo por medio del cual se adopta el **plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Calima "aproximación estratégica y prospectiva del Calima que todos queremos 1999-2006"**

ARTICULO 2º. : Para efectos de una cabal ejecución legal operativa, técnica, financiera y administrativa, el presente acuerdo se subdivide en siete (7) componentes complementarios e interdependientes:

TITULO PRELIMINAR:	INTRODUCCION Y ALCANCES DEL PLAN BASICO
LIBRO I:	DEL COMPONENTE GENERAL
LIBRO II:	DEL COMPONENTE URBANO
LIBRO III:	DEL COMPONENTE RURAL
LIBRO IV :	DE LAS DISPOSICIONES GENERALES
LIBRO V :	DEL PROGRAMA DE EJECUCION Y LA INVERSION
LIBRO VI :	DE LOS PLANOS Y MAPAS OFICIALES URBANO, SUBURBANO, RURAL Y ANEXOS

ARTICULO 3: Adoptase como documentos oficiales constitutivos del presente acuerdo los mapas, planos, gráficos y anexos denominados:

Mapa General del Municipio de Calima - División Política Administrativa (Veredal y Corregimental),

Plano General de Darién - División Política Administrativa

Mapa de Zonas Homogeneas

Mapa de Usos Suelo

Mapa de Zonas Geoeconómicas.

Mapa de Erosión,

Mapa de Zonas de Vida.

Mapa de Geología y Geotécnia.

Mapa Vial Rural, Urbano y Suburbano

Mapa de Servicios Públicos Domiciliarios

Acueducto Urbano

Alcantarillado Urbano

Electrico Urbano

Electrico Rural

Mapa de Escenarios de Riesgos y Amenazas

Mapa Zonas de Protección.

Plano de Perímetros y Áreas de Expansión.

Mapa de Equipamiento Urbano y Rural (Relación e infraestructura)

ARTICULO 4: La información gráfica de delimitación de zonas, definición de franjas de afectación vial, sistema vial y demás información incluida en los documentos gráficos mencionados en el artículo anterior tiene carácter oficial y su aplicación y reglamentación se guiarán al tenor de lo establecido en todos y cada uno de los títulos que conforman el presente Acuerdo.

TITULO PRELIMINAR INTRODUCCION Y ALCANCES

El presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial es un instrumento mediante el cual la Administración Municipal y la Comunidad del Municipio de Calima han planificado los usos del territorio y orientado provisoriamente los procesos de ocupación del mismo, donde se articulan espacialmente tanto los aspectos sectoriales a través de la proyección de las políticas administrativas, ambientales, culturales, sociales y económicas como los aspectos territoriales uso y ocupación.

Se han analizado las potencialidades y oportunidades de los diferentes espacios, a fin de promover el desarrollo social y económico del Municipio, acorde con los principios constitucionales y demás preceptos legales propios del ámbito y competencia municipal.

En el se han establecido un marco normativo para el control y regulación de las acciones y usos previstos en el plan, así como los mecanismos determinados para la gestión que le permitan a la administración municipal ajustar periódicamente conforme a lo determinado en la ley, las metas y actuaciones programadas en él.

CAPITULO 1 DEL ALCANCE DEL PLAN

El alcance temporal y espacial del Plan es de nueve (9) años, en el ámbito territorial del municipio de Calima, y desde el punto de vista normativo a éste, de acuerdo con su población le correspondería formular un Plan tipo Esquema Básico, no obstante dadas ciertas condiciones del mismo, se propone el siguiente Plan Básico.

LIBRO I DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

TITULO I

CAPITULO 1

CONCEPTOS, OBJETO, PRINCIPIOS Y FINES

ARTICULO 1. CONCEPTO. : Comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planeación física concertadas y coherentes, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas para disponer instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico.

ARTICULO 2. OBJETO. El ordenamiento del territorio municipal tiene por objeto dar a la planeación económica y social la dimensión territorial, racionalizando la intervención sobre éste, propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

Considerará las relaciones intermunicipales, regionales, las condiciones de diversidad étnica y cultural; así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y del talento humano para el logro de un mejor nivel de calidad de vida.

Conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales, el patrimonio arquitectónico y arqueológico, así como la prevención de amenazas y riesgos naturales.

Políticas y normas de conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio cultural,

El señalamiento y localización de las infraestructuras de la red vial nacional, sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento básico.

CAPITULO 2

PRINCIPIOS Y FINES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL COMO FUNCIÓN PÚBLICA

ARTICULO 3. PRINCIPIOS. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

La función social y ecológica de la propiedad.

La prevalencia del interés general sobre el particular

La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

ARTICULO 4. FINES. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de los siguientes fines:

Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

CAPITULO 3

DETERMINANTES DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 4. DETERMINANTES. Para el Plan Básico de ordenamiento territorial se deberán tener en cuenta los siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía en el ámbito de competencia del municipio, de acuerdo con la Constitución y las leyes:

Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.

Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.

El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

La clasificación del territorio en suelo urbano, de expansión urbana y rural, para el primero de éstos, así como para las cabeceras corregimentales, la determinación correspondiente del perímetro urbano, el cual a su vez no podrá ser mayor que el perímetro de servicios o sanitario.

CAPITULO 4

LINEAMIENTOS DE POLITICA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL TRAZADOS PARA EL DEPARTAMENTO DEL VALLE

ARTICULO 5. LINEAMIENTOS Adóptanse los lineamientos de política para el desarrollo territorial planteados por el Departamento Administrativo de Planeación del Departamento del Valle del Cauca – DAPV, teniendo en cuenta el nivel local o municipal como escenario fundamental y directo de la relación sociedad-Estado, las facultades, disposiciones y herramientas establecidos para los municipios del Valle orientar de manera integral y en armonía con la política nacional y departamental su desarrollo económico, social y físico-ambiental e institucional.

ARTICULO 6. Las políticas de ordenamiento territorial de largo, mediano y corto plazo en el municipio deben estar centradas en los siguientes aspectos:

Uso y ocupación del territorio, de tal manera que permitan proteger el medio ambiente, conservar y aprovechar los recursos naturales, conservar el patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y ambiental, definir áreas de reserva y zonas de amenazas y localizar actividades e infraestructura, entre otras.

Sociales, culturales y económicos, para lograr un mayor equilibrio espacial en proyectos de inversión mediante el análisis, valoración y modelamiento espacial de la problemática sociocultural y económica del Departamento.

Político administrativos, que faciliten una organización funcional y administrativa óptima del territorio, mediante la identificación de vínculos funcionales: urbano-rural, subregionales y urbano regionales.

ARTICULO 7. POLÍTICAS DEPARTAMENTALES. Adóptanse las siguientes políticas enunciadas por el Departamento Administrativo de Planeación del Departamento del Valle del Cauca – DAPV, que tienen como finalidad la creación de un marco de referencia que contenga líneas orientadoras del desarrollo territorial al que aspira el Departamento del Valle en consonancia con los objetivos y estrategias nacionales y los diversos desarrollos sectoriales:

- El nuevo modelo que plantee el proceso de ordenamiento territorial del Valle, habrá de permitir la adaptación de sus estructuras urbanas y territoriales a las nuevas tendencias y objetivos de desarrollo nacional y regional.
- Los procesos de descentralización y subregionalización se fortalecerán mediante la distribución equitativa de actividades, servicios públicos servicios sociales, vivienda y generación de oportunidades para el desarrollo.
- Las políticas sectoriales departamentales y municipales, se articularán con las estrategias regionales para buscar ventajas competitivas en la complementariedad y utilización de los recursos regionales y nacionales, capacitando los recursos humanos disponibles y fomentando el desarrollo de la innovación tecnológica.
- Las acciones del sector público y privado en el campo de la producción agrícola, estarán orientadas hacia la diversificación de la misma, particularmente en las zonas cordilleranas, y se adelantará en concordancia con su capacidad productiva y su potencialidad.
- El desarrollo urbano se adelantará considerando los procesos de renovación selectiva y cualitativa de las estructuras territoriales urbanas, para evitar la excesiva e inconveniente expansión horizontal de las principales ciudades del Departamento.
- Las previsiones del crecimiento de las ciudades y poblados del Departamento incorporarán el aspecto migracional, con una búsqueda de sus determinantes, para efectos de reducir al mínimo el surgimiento de asentamientos subnormales en las zonas periféricas de las mismas.
- Los municipios de Departamento soportarán modelos de ordenamiento territorial en consonancia con las realidades de sus desarrollos actuales y con las expectativas posibles de sus futuros desarrollos, articulando sus intervenciones a la nueva estructura territorial que adopte el Departamento.
- Se promoverá la participación de nuestras ciudades en redes de intercambio de experiencias de desarrollo y ordenamiento a nivel nacional e internacional, como punto de apoyo de sus propias intervenciones en el territorio.
- Los desarrollos de nueva infraestructura vial buscarán optimizar a articulación del sistema urbano-rural del Departamento y la de éste con la Región y el País, teniendo en cuenta las dinámicas territoriales y productivas de carácter nacional e internacional.
- La clasificación del suelo se definirá de acuerdo con la aptitud de éste y en función de los objetivos de desarrollo, las potencialidades y los limitantes biofísicos, económicos, culturales y político-administrativo.
- La localización funcional de la población y las actividades productivas se hará en armonía con el medio ambiente y el desarrollo integral del territorio, en la búsqueda del mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.
- La localización de infraestructura en jurisdicción de dos o más municipios deberá concertarse con las respectivas administraciones municipales y tener su aprobación, previo análisis de los beneficios e inconveniencias de tal hecho.

- Toda actividad industrial manufacturera a localizarse en las zonas rurales del Departamento del Valle, deberá establecerse fuera de las áreas de protección de las cuencas hidrográficas identificadas en los estudios realizados por la C.V.C. y por el Ministerio del Medio Ambiente.
- La franja de protección de las corrientes hídricas se dedicará preferencialmente a actividades de reforestación y a aquellas que propendan por la preservación de los recursos naturales renovables y paisajístico.
- Las municipalidades seleccionarán de manera individual o compartida, áreas aptas para la disposición final de sus desechos sólidos. Estas áreas no podrán estar ubicadas en las zonas de protección de aguas, ni en las zonas de protección vial.
- Las actividades pecuarias como granjas agrícolas, porcinas, salas de ordeño y afines como mataderos, no se podrán localizar en áreas próximas a las bocatomas de acueductos urbanos y rurales.
- Toda actividad industrial manufacturera que por sus características de funcionamiento, o por las materias primas procesadas, pueda constituirse en fuente fija emanadora y/o emisora de agentes perturbadores del medio ambiente, se ubicará lo suficientemente alejada de las áreas de valor turístico, paisajístico o recreacional.
- Las aguas residuales generadas en las actividades humanas, tendrán un tratamiento adecuado que garantice su devolución al ecosistema dentro de los parámetros estipulados en la legislación sanitaria.
- Con relación a los umbrales de transición de un municipio a otro, se acuerda mantener una franja de trescientos (300) metros con una densidad muy baja de construcciones y usos del suelo que armonicen con la preservación ecológica y ambiental.
- Concertar y unificar entre los municipios las especificaciones técnicas para la infraestructura vial y de redes de servicios públicos que faciliten su interconexión.
- En cuanto a usos del suelo, acordar las mismas áreas de actividad y normas urbanístico - arquitectónicas y usos permitidos en las zonas limítrofes, con el fin de disminuir conflictos en tal sentido.
- Así mismo, prevenir conurbaciones futuras y desequilibrios en la subregión autorizando nuevos desarrollos urbanísticos únicamente cuando estén ligados o vinculados directamente a la expansión natural de las cabeceras municipales, cabeceras de corregimientos o núcleos poblados existentes en el área rural.

CAPITULO 5 DE LA IMAGEN OBJETIVO MUNICIPAL

ARTICULO 8 IMAGEN OBJETIVO

Los habitantes del Municipio de Calima (residentes, turistas y transeúntes) han apropiado el territorio municipal con conciencia acerca de la responsabilidad social que se tiene sobre los recursos naturales ya que este representa la base estructurante del desarrollo y calidad de vida de los habitantes del municipio, situación que le ha permitido convertirse en un nuevo ente territorial "Distrito Turístico, Arqueológico y Ecológico".

La cultura del ordenamiento territorial y de la gestión social del medio ambiente consecuente con la importancia y trascendencia a las generaciones futuras, se fundamenta y complementan en procesos de administración pública y privada de los recursos naturales, en la distribución armónica de los recursos y competencia a partir de la descentralización administrativa corregimental, integrando procesos de subregionalización, la Planeación participativa y democrática de los diferentes actores sociales que integran el tejido social del distrito.

SUBSISTEMA ADMINISTRATIVO:

La administración distrital central y descentralizada mediante el programa de desarrollo institucional ha logrado que los servidores públicos al servicio de la administración y de la comunidad logren niveles de fortalecimiento y apoyo a los talentos y mayores compromisos frente a la apropiación del territorio y la conservación de los recursos naturales renovables y no renovables, la eficiente prestación de servicios públicos de buena calidad y con coberturas aceptables, donde los índices de necesidades básicas insatisfechas se adecuen a las condiciones de mejoramiento permanente tanto al interior de la misma como de los sectores productivos.

Con estructuras de ingresos que le permiten mantener los niveles de calidad de vida acorde con el dimensionamiento y la vocación socioeconómica construida sobre los principios de eficiencia, participación, transparencia, equidad y convivencia para lograr la habitabilidad del distrito.

SUBSISTEMA POLITICO:

Los diferentes actores y dirigentes sociales mediante procesos de participación comunitaria y ciudadana han propiciado una cultura de la participación entorno a la gestión del desarrollo. Fortaleciendo las diferentes organizaciones comunitarias y empresariales y operacionalizando los diferentes espacios y mecanismos de participación como punto de encuentro para los consensos y la concertación.

El ordenamiento del territorio distrital se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales y regionales; deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia; e incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras, articulando horizontal y verticalmente los diferentes niveles territoriales y políticos sobre la base de los siguientes principios y fines:

La función social y ecológica de la propiedad.

La prevalencia del interés general sobre el particular

La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

SUBSISTEMA BIOFISICO:

A partir de la conciencia y valoración que sobre el medio ambiente y el territorio se tiene, el manejo planificado de los recursos ha permitido que se monitoree, proteja y maneje mediante la búsqueda continua y la adopción de tecnologías ecoeficientes, en actividades tales como la silvicultura, agricultura, ganadería y demás acciones pecuarias, construcción de obras civiles, prestación de servicios públicos domiciliarios (Acueducto, alcantarillado, residuos sólidos, generación de energía), en concertación entre los sectores público, privado y el educativo.

La inversión de éstos ha permitido que los diferentes centros poblados del distrito cuenten con infraestructura en materia de saneamiento básico (plantas de tratamiento, tecnologías alternas de manejo de residuos líquidos y sólidos), mejorando significativamente la calidad en la oferta de bienes y servicios ambientales (suelo, aire, paisaje y agua); lo que les ha permitido integrar nodos de desarrollo turístico articulados al resto de actividades socioeconómicas, tanto locales como subregionales.

Los actores en referencia, en concertación con las autoridades ambientales (Ministerio del Medio Ambiente y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -C.V.C.) destacan las acciones en materia de conservación y recuperación de las zonas con vocación de bosque natural en las laderas (Serranía de la Cervatana, Reserva de natural de Riobravo, área de influencia en el Páramo del Duende), los bosques en las zonas consolidación de las zonas amortiguadoras y protectoras de los ríos: Calima, Azul, Riobravo, Los Chancos, Aguas calientes, quebradas y fuentes de agua Cristalina, Berreadora, Los Molano, Casa de Zinc, La Italia, San José, Berlín, Santa Elena, Yerbabuena, Villa Patricia, Versalles, Sorrento, Smith, Santa Isabel, el Remolino, Quebradita, Puente Tierra, Pelusa, Palermo, Noruega, Naturalia, Nataly, Nancy, Moralva, Melisa, Los Girones, Las Margaritas, La Unión, La Siria, La Roldania, La Primavera, La Pila, La Pelusa, La Montañita, La Lora, La Isabela, La Irlanda, la Herradura, La Estefania, La Esmeralda, La Curia, La Chica, La Irlanda, Guadalito, Esmeralda, El Vivero, El Silencio, El Refugio, El Recuerdo, El Infierno, El Hueco, El Escondite, El Encanto, El Cedral, El Aguila, Curva, Craique, Chiriqui, Carcamos, Calimita, Cabal, Betancourth, Bellavista, Balsora, Aztaiza, Agua Dulce, Acore, La Cristalina, La Cubierta, La Nubia, El Cusumbo, La Curva, El Arbol, La Guatinera, ElGuanabano, El Mico, Guasiruma, SanJuan, La Linea, Verrugoso, La Norte, El Indio, El Piñal, Santa María, La Mula, El Campamento, La

Sola, La 49, El Pobre, Chancos y otras corrientes menores; el lago Calima, han permitido la recuperación de especies biológicas antes desplazadas y en peligro de extinción.

La consolidación del parque natural de Riobravo, la zona de influencia del páramo del Duende, áreas privadas protegidas y su incorporación a la red regional de áreas protegidas, son atractivas para el estudio de la reserva forestal del pacífico y desarrollo de observatorios de aves, insectos y demás invertebrados y mamíferos y zoológicos tecnificados afianzando la actividad Económica, Ecoturística y Científica de la región.

En lo que respecta a la política de asentamientos humanos se cuenta con estudios de riesgos sobre el suelo que han facilitado la reubicación de éstos, previniendo desastres y minimizando otros factores de riesgo asociados, que afectan a las poblaciones.

SUBSISTEMA SOCIOECONOMICO:

La estrategia educativa sobre la gestión social del medio ambiente, del ordenamiento territorial y el patrimonio cultural continua dando sus réditos sobre el capital natural, financiero, humano y social, ya que ha permitido el ingreso de inversión externa regional, nacional e internacional generando empleo y más acciones de protección, conservación e investigación.

La vocación turística, agropecuaria y forestal han consolidado centros nodales de carácter competitivos.

El suelo urbano y rural urbanizable se encuentra debidamente planificado, la Comunidad, los Constructores y la Administración Distrital, han estructurado urbanizaciones y parcelaciones, manteniendo una adecuada red de centros poblados armónicos y bien dotados de infraestructura y equipamientos comunitarios que mantiene una densidad poblacional acorde con la oferta de bienes y servicios ambientales, donde la habitabilidad es un atractivo más.

La defensa del patrimonio histórico y cultural, han contribuido a reforzar la potencialidad turística, a generar procesos de apropiación y pertenencia por el distrito, sus veredas y corregimientos.

Los servicios públicos tanto domiciliarios como no domiciliarios tienen coberturas altas, de buena calidad.

La educación (preescolar, básica primaria y secundaria, técnica, tecnológica y superior) a través de procesos de formación, capacitación y difusión han contribuido a cimentar una cultura de la participación ciudadana y comunitaria en la gestión y control social, en la reestructuración de los sectores productivos acordes con la vocación local y regional, afianzando un tejido social cohesionado, con proyectos productivos participativos.

Al incorporar en los proyectos educativos institucionales los componentes de la educación ambiental, el ordenamiento territorial, la democracia, permiten que desde la escuela como primer espacio de lo público para los individuos y escenario privilegiado para la formación de los valores y prácticas de solidaridad social, resolución creativa y productiva de conflictos, participación social y convivencia ciudadana, ha sido la estrategia central de la planificación, conservación del medio ambiente y de la ordenación del territorio; además del espacio por excelencia para la nueva enseñanza y visión de las ciencias sociales.

Se cuenta con una buena red vial que permite la prestación y articulación de servicios públicos de transportes y pasajeros a nivel intramunicipal e intermunicipal.

Se apoya el fortalecimiento de las organizaciones propias de las comunidades Afrocolombianas y Embera-chamí para el rescate del manejo cultural y simbólico que efectúan sobre sus territorios y hábitats.

SUBSISTEMA RELACIONES REGIONALES Y SUBREGIONALES:

El distrito turístico, arqueológico y Ecológico articula los recursos existentes en la subregión tanto del centro, norte, sur y pacífica, no sólo en materia económica desde el turismo (Ecoturismo asociado a la red de reservas y ecosistemas estratégicos,- Reserva forestal de Yotoco, Laguna de Sonso, Páramo de las hermosas, San Cipriano, Escalarete, Los Farallones de Cali, Serranía de los Paraguas entre otras; Turismo Recreacional asociado al Lago para la práctica de deportes náuticos; Observatorio de Ballenas Jorobadas; Senderos Arqueológicos que integran las culturas Sonso, Ilima, Calima), sino de acuerdo a la producción y demanda de productos agrícolas y pecuarios, oferta de agua hacia futuro acueducto subregional y recursos hidroenergéticos, biológicos para la redensificación de hábitats.

Cuenta con una buena red de centros poblados articulados por una malla vial interveredal y corredores subregionales que unen a Darién con el resto del municipios del departamento, del país y con el mundo.

La buena accesibilidad le garantiza el flujo de personas, mercancías y demás bienes que consolidan la actividad económica local y regional.

La voluntad política de la clase dirigente y la madurez de la población frente a la cultura del ordenamiento territorial ha permitido consolidarse como nuevo ente territorial y articularse de inmediato al nuevo ordenamiento nacional.

CAPITULO 6

DEL OBJETIVO GENERAL DEL MUNICIPIO CALIMA

ARTICULO 9. OBJETIVO GENERAL DEL MUNICIPIO CALIMA

Retómase del Plan de Desarrollo del Municipio de Calima 1998 - 2000 "JUNTOS POR EL CALIMA DARIEN QUE TODOS QUEREMOS", adoptado mediante el Acuerdo Municipal 013 del 13 de Junio de 1998 de conformidad con lo previsto en la Constitución y en la ley, como Objetivo General del municipio es el Prestar los servicios públicos que éstas determinen, construir las obras que demande el progreso local, ordenar en forma estratégica y sostenible el desarrollo del territorio y apertura turística de la región, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, mediante la ejecución de las acciones contenidas en los programas y subprogramas indicados en este plan, los cuales se orientarán con fundamento en los objetivos gubernamentales de tipo sectorial trazados en las normas que rigen su campo de acción, y que a manera de estrategias guiarán la acción de la administración municipal.

CAPITULO 7

DE LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 10. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial estará orientada por los nueve Objetivos Específicos de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en concordancia con los objetivos del actual Plan de Desarrollo del Municipio CALIMA en particular con aquellos relacionados con el ordenamiento territorial. Con el fin de que el territorio municipal cumpla su papel de soporte al desarrollo productivo e integral de los habitantes del municipio y de la región, deberá preverse el desarrollo ordenado de las actividades urbanas, suburbanas y rurales, la existencia de un sistema lógico de relaciones entre estas y el desarrollo equilibrado y completo de actividades al interior de las mismas:

1. Proteger, manejar y aprovechar adecuadamente los recursos naturales como elemento estructurante del desarrollo local y regional
2. Distribuir adecuadamente la infraestructura social para desarrollar armónicamente los centros poblados del municipio.
3. Lograr un desarrollo planificado del suelo urbano, suburbano y rural del municipio.
4. Potenciar el desarrollo turístico del municipio en los ámbitos nacional e internacional en actividades tales como:
 - Turismo ecológico.
 - Turismo recreacional - deportes náuticos -.
 - Turismo cultural - arqueológico -.
5. Formular proyecto de Ley y Gestionar la conformación del ente territorial "distrito turístico y arqueológico" en el Suroccidente Colombiano.
6. Recuperar la vocación agropecuaria (agrícola, pecuario, piscícola) y forestal del municipio
7. Fomentar actividades productivas que generen una base laboral permanente.
8. Mejorar las coberturas de prestación de servicios sociales y servicios públicos domiciliarios.
9. Elaborar una agenda de articulación subregional tendiente a :
10. Aclarar y definir la situación limítrofe - restitución de predios - ratificación legal de los límites territoriales.
11. Identificación y formulación de proyectos subregionales en materia de servicios públicos, Vías, Mercadeo de Bienes y Servicios, Turismo y Medio Ambiente, entre otros.

ARTICULO 11. PROPÓSITOS BÁSICOS. El ordenamiento territorial del Municipio de Calima tendrá los siguientes propósitos básicos:

Valorar el medio físico como soporte del ordenamiento y desarrollo territorial.

Mantener, preservar y conservar la oferta de bienes y servicios ambientales como soporte y condición estructurante del crecimiento físico y el desarrollo territorial.

Apoyar la conformación de un sistema de asentamientos jerarquizados a escala municipal, apoyados en las directrices descentralizadoras a fin de conformar verdaderas estructuras corregimentales y a conformar una articulación y estructuración subregional.

Promover que la ciudad existente se complete y cualifique en forma planificada.

Optimizar y mantener la infraestructura vial (Sistema de Corredores Interregionales; Sistema Urbano y Suburbano - Vías Arterias Principales, Vías Arterias Secundarias, Vías Colectoras, Vías locales, Vías con tratamiento especial (marginales, paisajísticas y ciclovías) - y Sistema de Integración Rural) , tránsito y transporte del municipio y su integración con los municipios vecinos y la región, en coordinación con los otros niveles territoriales y competencias (Departamento, Nación).

Impulsar la dotación de equipamientos e infraestructura acordes con la vocación de las veredas y corregimientos a fin de potenciar actividades socioeconómicas que se articulen al desarrollo armónico del municipio, atendiendo las ventajas comparativas y competitivas dentro de la subregión.

Garantizar la generación de una oferta masiva de suelo urbanizado para programas de vivienda de interés social y otros usos necesarios para facilitar el desarrollo turístico y la reactivación económica de la ciudad.

Velar por el desarrollo, preservación, mantenimiento y respeto del espacio público y todos sus componentes en los ámbitos urbanos, suburbanos y rurales.

Velar porque las obras de infraestructura vial, transporte, servicios públicos, vivienda y otras, se conciban y ejecuten como proyectos urbanísticos integrales.

Estos propósitos guiarán la acción y el cumplimiento de las metas en los programas y subprogramas de los objetivos específicos del ordenamiento territorial, los cuales serán desarrollados de manera particular y detallada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial

CAPITULO 8 DE LAS ESTRATEGIAS

ARTICULO 12. ESTRATEGIAS

Se retoman las planteadas en el Plan de Desarrollo las cuales guían la acción de la administración municipal entre 1998 – 2000, que incluyen algunas relacionadas con el ordenamiento territorial en concordancia con las siguientes:

SUBSISTEMA ADMINISTRATIVO

1. Descentralización administrativa a partir de la conformación de los corregimientos.
2. Realización de estudios que orienten la inversión.
3. Participación efectiva de los diferentes actores en los diferentes espacios y procesos de planeación territorial y sectorial.
4. Continuar con programas de desarrollo institucional orientados a fortalecer la función planificadora y de control administrativo y social.
5. Avanzar en una cultura institucional y organizacional que permita una relación más horizontal y transparente con el Estado, sus Instituciones, la sociedad Civil y los grupos étnicos.
6. Mantener actualizada la base de datos del predial Unificado y el control de loteo en coordinación entre Planeación y Tesorería Municipal - Notarías - Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
7. Difusión del patrimonio cultural - arqueológico - arqueoturismo - m. Ambiental - Ecoturismo.
8. Participación social en la gestión y desarrollo de obras - contratación comunitaria.
9. Apoyar y fortalecer la secretaria de planeación y ordenamiento territorial
10. Participación social en el control y evaluación diferentes fases del plan
11. La animación social a través de la participación ciudadana y comunitaria en la gestión del desarrollo territorial y en los procesos y proyecto político del Calima que se quiere.
12. Educación y pedagogía del ordenamiento del territorio y su gestión.
13. Proponer sistema de incentivos tributarios para atraer inversiones necesarias para la dotación infraestructura turística no solo en la región rural(lago) sino que articule la actividad en el área urbana.
14. Dotar de espacios públicos necesarios para la recreación activa y pasiva.
15. Ampliar cobertura de servicios públicos domiciliarios.

16. Mantener niveles adecuados de densidad de población en los centros poblados de acuerdo con la infraestructura disponible y/o mejoramiento de la misma.

SUBSISTEMA SOCIAL - ESTRATEGIAS PARA LA FORMACIÓN Y POTENCIALIZACION DE LOS TALENTOS HUMANOS LOCALES:

1. Invitación a instituciones de educación técnica y superior a Ampliar y adaptar la oferta de la formación profesional y universitaria a las necesidades del mercado local y subregional a fin de vincular la población juvenil en el desarrollo del municipio.
2. Orientar la formación ocupacional hacia sectores productivos emergentes.
3. Incentivar la colaboración entre los centros educativos y las empresas que se instalen.
4. Difundir nuevas tecnologías en los centros de formación.

ESTRATEGIAS PARA LA CREACION DE EMPLEO:

1. Flexibilizar y dinamizar el mercado laboral tanto urbano como rural.
2. Mantener unos costos laborales competitivos.
3. Mejorar la capacitación de los recursos humanos.
4. Fomentar las iniciativas generadoras de empleo en sectores emergentes.

MODERNIZAR LOS SECTORES PRODUCTIVOS:

1. Modernizar y racionalizar los sectores productivos tradicionales.
2. Potenciar la creación de un tejido de pequeñas y medianas empresas innovadoras y competitivas en el marco de la producción limpia.
3. Apoyar y organizar la explotación, aprovechamiento forestal y comercialización, como alternativa productiva de manera concertada entre propietarios, autoridad ambiental y municipio.

CREACION DE INFRAESTRUCTURAS PRODUCTIVAS:

1. Promover parques microempresariales y/o tecnológicos
2. Crear incubadora de empresas turísticas.
3. Mejorar y poner en funcionamiento centro de acopio y plaza de mercado.
4. Instalar recintos feriales y de exposiciones.
5. Desarrollar un centro de convenciones y reuniones.

ESTRATEGIA DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTES:

1. Mejorar la accesibilidad al municipio por los corredores viales Interregionales:
Corredor Darién - La Cecilia - Mediacanoa (Yotoco) (Vía del nivel departamental)
Corredor Darién - La Guaira - El Rubí (Riofrío) (Vía del nivel municipal)
Corredor Darién - Madroñal - (Dagua - Restrepo - Buenaventura - Darién - Buga y resto del País) (vía del nivel departamental)
Corredor Darién - Jiguales - Puente Tierra - (Dagua - Restrepo - Buenaventura - Darién - Buga y resto del País) (vía del nivel departamental)
Corredor Puente Tierra - Puerto Buga - Madroñal - (Tramo Vía Nacional - Cabal Pombo)
2. Mejorar la accesibilidad intramunicipal por vías arterias que descongestionen el centro (perimetrales):
3. Garantizar, crear y mejorar rutas de transporte urbano, suburbano, interveredal y intermunicipal.

SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES:

1. Adoptar tecnología de punta en materia de telecomunicaciones a fin de modernizar y ampliar coberturas de los servicios de :
2. Telefonía básica.
3. Potenciar servicios de videoconferencia, Internet, transmisión multimedia, de datos, televisión por cable.
4. Dotación de redes de fibra óptica

DIVERSIFICACION DE SERVICIOS INMOBILIARIOS:

1. Mercado de vivienda de interés social urbana y rural accesible a la población.
2. Desarrollar mercado de viviendas de alquiler, tanto a nivel privado como público en el ámbito rural y urbano.
3. Adecuar la oferta de equipamientos a los cambios demográficos.

PROMOCION DEL TURISMO Y LA IMAGEN DEL MUNICIPIO HACIA EL EXTERIOR:

1. Difundir la imagen positiva de la ciudad y del resto de centros poblados del municipio orientado a atraer la inversión regional, nacional e internacional.
2. Crear un ente autónomo encargado de promover el Turismo y atraer la inversión externa.
3. Formar consorcios y/o alianzas estratégicas entre agricultores, comerciantes y empresarios para ofertar productos y servicios que se demande a escala local, subregional, nacional e internacional.
4. Desarrollar campaña de difusión de los servicios turísticos y culturales.

SUBSISTEMA BIOFISICO

1. Valorar y darle la importancia a los recursos naturales existentes como elemento central de la actividad económica del municipio.
2. Realizar procesos de planificación y uso racional del agua - Emcalima - C.V.C.- CINARA- Juntas Administradoras de Acueductos Veredales y de sistemas de Tratamientos de aguas residuales.
3. Formular e implementar un plan de desarrollo agropecuario donde se establezcan programas de uso y aprovechamiento adecuado del suelo acorde con la adopción de tecnologías de producción limpia.
4. Realizar estudios e inventario de recursos naturales renovables y no renovables.
5. Implementar el Programa de sistemas de Manejo y Tratamientos para aguas residuales (operación, administración y mantenimiento) en los ámbitos suburbano, rural, sectores de parcelaciones, condominios y zonas turísticas que contengan Estrategias para la prestación del servicio, teniendo como referente normativo lo expuesto en los decretos 1594 de 1984 y legislación ambiental vigente:
 - Diseño de programas de control, administración y mantenimiento de los sistemas de tratamiento de aguas residuales privados y públicos en los ámbitos suburbano, rural, sectores de parcelaciones, condominios y zonas turísticas de acuerdo con las necesidades del servicio.
 - Fijar como área básica mínima para el sistema de tratamiento de aguas residuales entre 300 - 500 metros cuadrados.
 - Diseño, construcción, administración, operación y mantenimiento de la Planta de tratamiento de Aguas Residuales Municipal y Matadero municipal por parte de EMCALIMA E.S.P.
 - Diseño, construcción y mantenimiento de soluciones individuales de sistemas de tratamiento de aguas residuales (pozos sépticos) para viviendas dispersas y sistemas de tratamiento de aguas residuales colectivos (batería séptica colectivas) para viviendas concentradas (Condominios, Parcelaciones, Loteo Individual, centros poblados).
 - Juntas Administradoras de Acueductos y Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Veredales Comunitarios y Privados. (Condominios, Parcelaciones, Loteo Individual, fincas y centros poblados).
 - Construcción de sistemas de alcantarillados rurales en las veredas La Florida, Diamante, Aguamona y Puente Tierra y su respectiva Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Colectivo Veredal (PTARV)
 - Educación Ambiental - componente aguas residuales. (Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C., EMCALIMA E.S.P., Fundación Grupo Rescate Ambiental y Ecológico GRE, ONGs, Universidades, Secretarías de Obras Públicas y de Vivienda y Desarrollo Comunitario, Juntas de Acción Comunal, Consejo Municipal de Desarrollo Rural, Comité Ambiental Municipal y Comunidades urbana y rural, Juntas

Administradoras de Acueductos y Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Veredales Comunitarios y Privados).

6. Realizar procesos de planificación y uso racional del suelo en la cuenca media del río Calima - reserva natural de Riobravo.
7. Concertar con Ingeominas, Minercol, Ministerio de Minas y Energía, C.V.C y Administración Municipal las licencias de Exploración y Explotación de minerales teniendo como referentes de control la zonificación de áreas protegidas y áreas de explotación minera autorizadas e identificadas para no autorizar acciones en zonas no permitidas que causan impactos negativos al medio ambiente. En este sentido se notificará a las instituciones mineras con la cartografía temática antes mencionada.
8. Hacer cumplir las normas urbanísticas
9. Reestructurar Programa de recolección de residuos sólidos en los ámbitos urbano, suburbano, rural, sectores de parcelaciones, condominios y zonas turísticas que contengan Estrategias para la prestación del servicio, teniendo como referente normativo lo expuesto en los decretos 605 de 1996 Ministerio de Desarrollo Económico, 1753 de 1994 y legislación ambiental vigente:
 - Microrruteo y macrorruteo del servicio por parte de la Secretaría de Obras Públicas Municipales - Rutas de Recolección Ordinaria, Recolección Escombros, Peligrosos (Puestos de Salud) y de Reciclaje.
 - Estudio de Caracterización de Residuos Sólidos.
 - Estaciones de transferencia según sea el caso y necesidades del servicio.
 - Unidad Básica de Almacenamiento de basuras (Caseta) que facilite la recolección de los residuos sólidos en frecuencias mínimas de dos veces por semana. (Condominios, Parcelaciones, Loteo Individual, fincas).
 - Fosos de compostaje (Condominios, Parcelaciones, Loteo Individual, fincas).
 - Módulos de Reciclaje Escolar (Recolección, Selección, Almacenamiento, Transformación y aprovechamiento) - Proyectos PRAEs., y comercialización de material seleccionado. (Reciclajes Calima - Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Vivienda y Desarrollo Comunitario - Directores de Escuelas, Juntas de Acción Comunal)
 - Educación Ambiental - componente residuos sólidos. (Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C., Fundación Grupo Rescate Ambiental y Ecológico GRE, ONGs, Universidades, Secretarías de Obras Públicas y de Vivienda y Desarrollo Comunitario, Juntas de Acción Comunal, Consejo Municipal de Desarrollo Rural, Comité Ambiental Municipal y Comunidades).
 - Formular y ejecutar el Plan de manejo ambiental para el cierre del actual botadero municipal.
- 10 Ajuste del proyecto de relleno Sanitario sobre las siguientes consideraciones a complementar y tener en cuenta:
 - a.** Areas disposición final de escombros: Resolución 541 de 1994
 - b.** Areas para disposición final de residuos sólidos orgánicos provenientes de matadero, plaza de mercado y centro de acopio.

- c.** Area para el manejo y disposición final de lodos del sistema de tratamiento de aguas residuales municipal (STARM) y del sistema de alcantarillado y de los sistemas de tratamiento de aguas residuales privados individuales y/o colectivos (STARP) que soliciten el servicio al municipio y/o empresa prestadora del servicio publico.
 - d.** Area para el manejo y la disposición final de residuos biomédicos (hospitalarios (cenizas, anatómicos, patológicos, etc.) - puestos de salud rurales - centros veterinarios) y demás residuos de carácter peligroso.
 - e.** Area para el manejo, selección, transformación, aprovechamiento y almacenamiento de productos reciclables.
 - f.** Manejo y disposición final de los lixiviados provenientes del relleno sanitario que se diseñe de conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente. (Decreto 1594 de 1984)
 - g.** Area para el manejo y disposición final de residuos sólidos provenientes de la(s) planta(s) de potabilización de acueducto Municipal, privados y rurales comunitarios.
11. Establecer programas de recuperación de suelos y ecosistemas en general
 12. Adoptar tecnologías adecuadas a actividades agrícolas, pecuarias y de construcción de obras civiles.
 13. Establecer dentro del plan de desarrollo agropecuario y de gestión ambiental políticas y estrategias de conservación de acuíferos superficiales.
 14. Identificar y/o realizar estudio sobre la flora y fauna en cada vereda a fin establecer eventos de riesgo sobre especies existentes.
 15. Promover y difundir la imagen del paisaje existente en los diferentes regiones del municipio como elemento básico para la promoción turística y cultural a nivel regional, nacional e internacional.
 16. Realizar procesos de planificación y uso racional del agua - Emcalima - C.V.C.
 17. Realizar proyecto sobre estudio del balance hídrico en la zona rural del municipio de Calima, complementario al estudio de balance hídrico de la periferia del Lago, a fin de establecer política de asentamientos humanos en diferentes zonas - restricción a licencias y a actuaciones urbanísticas - y de localización de infraestructura de Acueductos subregionales y/o interveredales, dependiendo de la oferta del recurso hídrico. (Caudal de demanda/Caudal Ecológico)
 18. Realizar procesos de planificación y uso racional del suelo en la cuenca alta, media y baja del río Calima - explotación de recursos mineros (oro de aluvión, material de arrastre del río, canteras de "roca muerta").
 19. Coordinación Interinstitucional entre Ingeominas, Ministerio de Minas y Energía e instituciones vinculadas y adscritas, Autoridades Ambientales (Ministerio del Medio Ambiente y corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C.), y la Administración Municipal de Calima para el control, administración y vigilancia en los procesos de exploración y explotación de recursos mineros existentes a partir de la zonificación existente (Suelos de protección y áreas mineras.)
 20. Continuar con inventario de los recursos arqueológicos y conservación de sitios de hallazgos para ser incluidos en los senderos arqueológicos base para la promoción del turismo arqueológico.

21. Proveer en asocio con el sector privado y gubernamental la promoción del turismo y la ejecución de obras de infraestructura de servicios conexos.
22. Conservación y protección de ecosistemas estratégicos.
23. Generar campañas de Concientización y educación ambiental a fin de dar la importancia que tiene el manejo adecuado de los recursos naturales en los procesos de prevención de desastres y de actividad productiva asociada a la calidad de los suelos, la explotación de los recursos renovables y el turismo.
24. Hay cierto grado de aceptación y conciencia acerca de la importancia de la calidad del agua y su incidencia en la salud de las personas y la calidad del medio ambiente.
25. Adelantar campañas en asocio con los propietarios de los predios y urbanizadores en el manejo adecuado de los recursos, en los procesos de recuperación del suelo, en la protección a las fuentes y cursos de agua
26. Controlar la sedimentación residuos sólidos (material de arrastre) y contaminación lago por hidrocarburos teniendo en cuenta las siguientes acciones:
 - Formulación de proyecto de diagnóstico para el conocimiento de niveles de contaminación actual y programa de seguimiento y/o monitoreo de éstos.
 - Establecer convenio interinstitucional entre EPSA E.S.P., C.V.C., Ministerio de Transito y Transporte (Inspección Lacustre), y Administración Municipal de Calima.
 - Construcción de sistemas de retención de residuos sólidos - material de arrastre - trincheras y gaviones en quebradas y río Calima. (Administración Municipal Secretaría de Obras Públicas - Propietarios predios, EPSA E.S.P., C.V.C, Juntas de Acción Comunal y/o Juntas Administradoras de Condominios y Parcelaciones.)
 - Educación Ambiental - componentes cuerpos de aguas ríos, quebradas, lagos y presas (Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C., EMCALIMA E.S.P., Fundación Grupo Rescate Ambiental y Ecológico GRE, ONGs, Universidades, Secretarías de Obras Públicas y de Vivienda y Desarrollo Comunitario, Juntas de Acción Comunal, Consejo Municipal de Desarrollo Rural, Comité Ambiental Municipal y Comunidades urbana y rural, Empresas de Recreación y Turismo, Ministerio de Transito y Transporte (Inspección Lacustre)).
27. Controlar la contaminación atmosférica (emisión de gases y ruidos por fuentes móviles y fijas) en el ámbito urbano, suburbano y rural:
 - a.** Establecer convenio interinstitucional entre C.V.C., ONGs, Centros de Diagnóstico Automotor de Guadalajara de Buga, de Santiago de Cali y Administración Municipal de Calima, en la realización de diagnóstico para el conocimiento de niveles de contaminación actual y programa de seguimiento y/o monitoreo de éstos así, en el marco del Decreto 948 de 1995 Prevención y Control de la contaminación Atmosférica y protección de la calidad del aire.:
 - Fuentes Móviles: Parque Automotor en temporada de vacaciones de Semana Santa, Fiestas del Verano y puentes especiales.
 - Fuentes Fijas: Pequeña y mediana Microempresas (PYMEs), establecimientos de comercio y servicios.
 - b.** Educación Ambiental - componente aire (Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C., EMCALIMA E.S.P., Fundación Grupo Rescate Ambiental y Ecológico GRE, ONGs, Universidades, Secretarías de Obras Públicas y de Gobierno, Juntas de Acción Comunal, Consejo

Municipal de Desarrollo Rural, Comité Ambiental Municipal y Comunidades urbana y rural, Empresas de Recreación y Turismo, Ministerio de Transito y Transporte (Inspección Lacustre)).

28. Priorizar zonas a recuperar con el concurso tanto de propietarios, ONG's, C.V.C., municipio sobre la base de la concertación para aquellas zonas de protección obligatoria (cuerpos de agua- bosques- áreas de amenazas y riesgos) , áreas de conflictos por usos del suelo y ocupación, incentivos tributarios sujetos a la proporción a áreas protegidas y al cumplimiento del objeto de la concertación, compras, aislamientos, entre otros mecanismos.

29. Generar campañas educativas e implementar incentivos a la comunidad a fin de implementar un eficiente sistema social de control sobre la acción degradativa e irresponsable sobre los recursos naturales (bosques protectores, suelos susceptibles y/o vulnerables a la degradación, etc)

30. Estudios de monitoreo sobre poblaciones y/o especies previamente valoradas y estudiadas.

SUBSISTEMA RELACIONES

1. Coordinar con el INVIAS - OO.PP departamentales las acciones de mantenimiento preventivo y correctivo de los corredores viales subregionales de acuerdo a competencias.
2. Articular mediante un eficiente servicio público de transporte (rutas-horarios) los diferentes centros poblados aprovechando la red vial existente.
3. Articular mediante un eficiente servicio publico de transporte (rutas-horarios) los diferentes centros de producción agropecuarios aprovechando la red vial existente, los canales de comercialización y acopio de productos- seguridad alimentaria..
4. Dado la importancia de la actividad turística se requiere coordinar con los niveles territoriales superiores programas de mejoramiento y mantenimiento vial
5. Eslabonamiento de cadenas productivas ligadas a la actividad potencial del turismo, la agricultura, la silvicultura y la arqueología.
6. Adelantar programa de promoción y desarrollo de la actividad turística - paquetes- aprovechando la red vial e infraestructura aeroportuaria y hotelera de la subregión.
7. Recuperar y adecuar la pista aérea existente. Articularse a las redes de servicios públicos regionales - telecomunicaciones - gasoductos - transportes.

PARAGRAFO; Las anteriores estrategias serán referentes centrales en las formulaciones de los planes de desarrollo de las administraciones siguientes para el cumplimiento de los objetivos planteados en el presente Plan.

CAPITULO 9

DE LAS POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL MANEJO DEL TERRITORIO

ARTICULO 13. POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL MANEJO DEL TERRITORIO

Como políticas de mediano y largo plazo se tienen las orientaciones de los programas relacionados con el Desarrollo y ordenamiento territorial, que incluye entre otros los objetivos planteados en el Plan de Desarrollo del Municipio CALIMA para cada uno de lo siguientes aspectos:

PROGRAMA DEL MEDIO AMBIENTE

Promover la formación de una cultura de la gestión ambiental para el desarrollo integral, la protección y conservación de los recursos naturales, la protección y conservación de áreas y ecosistemas estratégicos, el espacio público y el paisaje, la prevención y manejo de riesgos y mitigación de impactos ambientales, y la habitabilidad municipal.

Teniendo en cuenta los siguientes factores:

La compatibilidad ecológica de los usos del suelo.

La compatibilidad de intensidad de los usos del suelo.

La compatibilidad en el manejo de la tierra y sus recursos naturales conexos en el ejercicio de los usos.

Coherencia entre las estrategias de usos y la estrategia de desarrollo subregional - regional y nacional.

El manejo de los factores anteriores en el largo plazo.

Lo ambiental se constituye en una dimensión fundamental para garantizar el desarrollo económico del municipio. Se realizarán las siguientes acciones:

Fomentar la participación ciudadana como estrategia básica en la solución de los problemas ambientales municipales y como instrumento de seguimiento y control a la gestión ambiental.

Fomentar e implementar los planes de ordenamiento y manejo de cuencas hidrográficas y cauces de los ríos Calima, Azul, Chancos y Riobravo.

Definir una política concertada con las autoridades ambientales de carácter regional y nacional para el manejo del territorio municipal, localizado en la región de Riobravo, a fin de consolidarla como reserva natural, así como también, lo concerniente a las zonas de reserva forestal existente sobre la serranía la Cervatana y el área de influencia del páramo del Duende.

Proteger y conservar las fuentes de agua. La disponibilidad y sostenibilidad del recurso agua serán determinantes para cualquier desarrollo o construcción en el municipio.

Garantizar la protección y conservación de la flora, la fauna y los recursos biológicos como patrimonio ambiental y ecológico del municipio, adelantando para ellos estudios e investigaciones con el concurso de entes jurídicos y personas naturales especializados.

Desarrollar las acciones necesarias e incorporar las tecnologías apropiadas para el manejo, aprovechamiento y disposición final de residuos sólidos, peligrosos, especiales y escombros en los ámbitos urbano, suburbano y rural.

Adelantar acciones para el manejo, uso y protección del suelo y del subsuelo, buscando prevenir y corregir los problemas asociados a la pérdida de la cobertura vegetal y la generación de procesos erosivos, a la incompatibilidad de usos del suelo, explotación del subsuelo y la incorporación de sustancias contaminantes.

Estimular la protección, y el incremento en cantidad y calidad de las áreas verdes, del espacio público y áreas de paisaje del municipio.

Generar y gestionar los recursos y desarrollar los instrumentos necesarios para el fortalecimiento complementario a la autoridad ambiental, en lo concerniente al cumplimiento de sus funciones de planificación, control, educación, protección, recuperación e información ambiental.

Promover y realizar en asocio con el sector comunitario, productivo y académico, proyectos de recuperación, reciclaje, reutilización y procesamiento de desechos sólidos tendiente a la consolidación de una Cultura de la "no Basura", que contribuyan al mejoramiento del medio ambiente y permitan generar empleo e ingresos

Valorar económicamente los bienes y servicios ambientales como estrategia para crear nuevos esquemas sostenibles de conservación de las funciones ambientales en el municipio, y plantear el ordenamiento con la premisa de rentabilidad social, económica y ambiental sostenible.

Adoptar para el municipio una eficaz estructura de incentivos económicos y fiscales que permitan el ordenamiento sostenible de los recursos naturales, la protección y conservación de las áreas boscosas y el buen uso del suelo a nivel predial en la zona rural de conformidad con la legislación vigente.

Promover que la asignación de las actividades y los usos del suelo se basen primordialmente en las condiciones y el estado de la oferta ambiental existente y la potencialidad del suelo.

PROGRAMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Con miras a garantizar la eficiente y efectiva prestación, ampliación de coberturas de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y aseo, gas por cilindros y en el futuro por redes, se adelantaran procesos de modernización a la administración, considerando la parte ambiental en las diferentes fases de prestación de los servicios públicos domiciliarios, con el fin de proporcionar una oferta de servicios acorde con las necesidades y potencialidades del área urbano y rural la ciudad. Se realizarán las siguientes acciones:

Controlar que las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios formulen los planes de contingencia que garanticen la prestación de los mismos en caso de catástrofes.

Velar por que los instrumentos de regulación, control y normas ambientales creados por la ley, sean aplicados por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

Fomentar, facilitar y apoyar la participación ciudadana en el control de la gestión de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y fortalecer los Comités de Desarrollo y Control Social

Propiciar una cultura del aseo, del reciclaje, de la producción limpia y el uso racional de los servicios públicos en el municipio.

Promover la reducción de pérdidas técnicas y no técnicas en el suministro de los servicios públicos domiciliarios.

Desarrollar en conjunto con la comunidad del área rural, programas de saneamiento básico y construcción, ampliación y mantenimiento de acueductos en el área rural de acuerdo con las normas legales vigentes.

Exigir a las empresas prestadoras de servicios públicos y constructores, la realización de estudios técnicos de suelos y vulnerabilidad sísmica previas a la construcción de estructuras o redes de servicios públicos, de acuerdo con la normatividad vigente.

Propiciar la integración de políticas de servicios públicos a nivel regional con los municipios vecinos, en relación con la normatividad a cumplir por las empresas prestadoras y el desarrollo de proyectos subregionales.

PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA VIAL

Modernización de la infraestructura vial, del transporte y de la organización, manejo y control del tránsito, mediante la gestión de proyectos prioritarios, la ejecución gradual del Plan Vial Se realizará las siguientes acciones contenidas en los Subprogramas que se enuncian a continuación:

Subprograma de Vías

Optimizar la infraestructura vial urbana, suburbana y rural, construyendo las obras viales requeridas.

Propender por el mejoramiento integral de los corredores Interregionales de acceso al municipio.

Adelantar las obras necesarias relacionadas con el transporte público colectivo.

Implantar en forma gradual la pavimentación y mantenimiento de las vías principales y de acceso a las veredas y corregimientos, acorde con la normatividad vigente.

Mantener y/o rehabilitar las vías y puentes en el área urbana y rural, reconstruir los puentes que por su estado de vulnerabilidad estructural ofrezcan inminente riesgo a los usuarios y construir las obras requeridas para su protección.

Gestionar ante el Departamento y la Nación el adecuado mantenimiento y reparación de la red vial regional, dando prioridad a las vías Darién - Jiguales- Puente tierra y Darién - Tableros y Buga - Buenaventura, Darién - La Cecilia - Mediacanoa para que el flujo de transporte regional y nacional no afecte el tráfico urbano-rural.

Subprograma de Tránsito y Transporte

Implementar de acuerdo con la prioridad de los programas y proyectos del Plan Vial, de Tránsito y de Transporte las obras que se consideren vitales para el desarrollo armónico del municipio.

Garantizar la seguridad en la circulación de todo tipo de vehículos y peatones con programas y proyectos de mantenimiento y ampliación de la cobertura de los dispositivos de control del tránsito: señales y demarcación vial.

Adoptar los ordenamientos viales y de sentidos de circulación que sean necesarios para garantizar la fluidez vehicular en todos los sectores del municipio.

Desarrollar y expedir las normas y reglamentos necesarios para facilitar la ubicación y operación de puntos de despacho de vehículos de transporte público colectivo de pasajeros.

Realizar los estudios y desarrollar las acciones que sean necesarias para reestructurar el sistema de transporte público de pasajeros acorde con lo establecido en la ley, previa elaboración de un plan indicativo de transporte público interveredal para el municipio.

Propender por la humanización del tránsito de personas y vehículos en las vías públicas del municipio, incluyendo las soluciones peatonales en todos los proyectos viales que se acometan.

Desarrollar actividades tendientes a restringir la circulación de vehículos en algunos sectores del Municipio, de conformidad con lo establecido en la Ley 105 de 1993, previo los estudios correspondientes.

PROGRAMA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

La gestión urbanística dentro del territorio municipal se hará en función de los objetivos económicos, sociales y ambientales previstos en este plan y en los otros programas del presente capítulo, tomando en consideración las relaciones con sus municipios vecinos y el resto de la región, todo lo cual se regulará de manera particular y detallada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial en sus componentes urbano, suburbano y rural. Se realizarán las siguientes acciones:

Apoyar y ejecutar acciones tendientes a recuperar, dotar y mantener la forma y estructura del espacio público, del amoblamiento urbano, del ornato y nomenclatura de la ciudad y demás programas propios y relativos al sector.

Promover que la asignación de las actividades y los usos del suelo en el municipio consideren las condiciones, el estado de la oferta ambiental existente y las características del suelo, concertando la aplicación de este criterio con los municipios vecinos.

Fomentar e incentivar la vinculación de organismos públicos de los diferentes niveles territoriales, de los privados, de los organismos no gubernamentales, con el fin de integrar esfuerzos e iniciativas en la formulación, ejecución y mantenimiento de programas, obras y actividades tendientes al ordenamiento del territorio y la regulación del espacio público.

Promover la creación de mecanismos operativos, legales y de financiación con el propósito de contar con recursos suficientes y oportunos para destinarlos a las actividades de reglamentación, intervención y educación, referentes al espacio público, al control y vigilancia de las actividades relacionadas con el desarrollo de las construcciones, urbanizaciones, e inmuebles destinados a vivienda.

Elaborar estudios y reglamentar el espacio público en cada uno de sus componentes, sobre la base de la primacía del interés general sobre el interés particular.

Adelantar, en asocio con los gremios y autoridades en la materia, la consolidación y definición de los bienes muebles, las áreas e inmuebles de interés patrimonial identificados y gestionar, impulsar por su inclusión y adopción como patrimonio cultural.

Impulsar, desarrollar y gestionar la adopción de mecanismos e incentivos para la conservación del patrimonio cultural y arqueológico.

Adelantar acciones concertadas con las entidades competentes para estudiar y definir la localización del equipamiento de servicios de interés público y social de acuerdo con los requerimientos del Plan Básico de ordenamiento territorial.

Desarrollar e impulsar actividades para coordinar las acciones de las entidades gubernamentales y no gubernamentales que actúan sobre los espacios públicos.

Promover la identificación de usos o actividades que causen impactos de carácter urbano, psicosocial y/o ambiental en su entorno o área de influencia y proponer acciones para su mitigación y recuperación.

PROGRAMA DE VIVIENDA

Formulación de una política para orientar y garantizar una oferta de vivienda racional y equitativa a los diferentes sectores sociales, mediante la promoción de programas de desarrollo de vivienda integral, urbana, suburbana, rural. Se realizarán las siguientes acciones:

Optimizar el uso de la tierra, aplicando mecanismos para evitar la aparición de urbanizaciones ilegales y de desarrollo incompleto y para restringir la vivienda en zonas protegidas, amenazadas por fenómenos naturales o con restricciones legales.

Conformar un sistema de oferta de materiales de construcción y de autogestión de vivienda técnicamente orientada.

Creación de nuevas formas empresariales, sociales, producto de alianzas del sector, de las formas organizadas de la demanda y el municipio, para estabilizar la producción y el empleo en el sector de la construcción de vivienda.

Creación de formas asociativas de producción a partir de alianzas estratégicas que permitan incrementar la productividad y competitividad del sector.

Formular, promover y ejecutar proyectos de vivienda integral dirigidos a los sectores menos favorecidos económicamente, concertando con el sector privado y ONG las formas de urbanización y construcción en las que se garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados de las actuaciones promovidas por el gobierno municipal.

Promover y desarrollar programas de autoconstrucción dirigida en terrenos urbanizables a partir de la entrega de lotes con servicios, garantizando la financiación para el desarrollo de las unidades básicas.

Gestionar convenios con entidades del orden nacional para canalizar recursos no reembolsables de los fondos de cofinanciación.

Adquirir tierras para el desarrollo de programas integrales de vivienda, con equipamiento para salud, educación, abastecimiento, recreación y seguridad, de conformidad con la ley. Según resultados de estudios técnicos, para el desarrollo de vivienda de interés social.

PROGRAMA DE ARTICULACIÓN REGIONAL (AGENDA SUBREGIONAL)

Propender por el desarrollo equilibrado de la subregión del Centro del Valle y del área pacífica en su calidad de aliados estratégicos, contribuyendo a través de los principios de solidaridad y cooperación, al logro del desarrollo socioeconómico y cultural, tendiente al aprovechamiento de sus ventajas comparativas y competitivas. Se realizarán las siguientes acciones:

Impulsar, los procesos de cooperación horizontal con los municipios de las subregiones sur, centro, norte y pacífica del departamento para el aprovechamiento de las ventajas comparativas, la competitividad y así mismo el desarrollo armónico de la subregión y viabilización del distrito turístico y arqueológico.

Establecer concertadamente con la nación, los departamentos y municipios, una plataforma para el desarrollo socioeconómico y ambiental y así asumir el reto que implica la pertenencia del municipio a la Bioregión del Pacífico y por ende su inserción a la Cuenca Internacional del Pacífico.

Establecer alianzas estratégicas intermunicipales, con instituciones públicas y privadas para la gestión y consecución de recursos para el logro de los objetivos y metas propuestos.

Propender por el conocimiento e intercambio permanente de los ejercicios de planificación integrales y/o sectoriales en el ámbito local, subregional, regional y nacional con la finalidad de fortalecer la comunicación intermunicipal y de aunar esfuerzos para la reactivación económica de la región.

Propiciar, impulsar, promover e institucionalizar al interior de las dependencias de la administración municipal de CALIMA, la cultura de la cooperación horizontal, vertical e internacional con miras a intercambio de experiencias municipales exitosas y apoyo en pro del fortalecimiento institucional de los municipios del Suroccidente del país.

Diseñar y aplicar una política de concertación con los municipios vecinos, para unificar criterios que permitan trabajar en la solución de problemas comunes, mediante la aplicación de un modelo ciudad - región.

PROGRAMA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

Fortalecimiento continuo de la función Planificadora y la implementación de un sistema de control urbanístico apoyado en las veedurías ciudadanas.

Actualización permanente y coordinada de la base de datos del Impuesto Predial Unificado entre la función notarial y de registro de instrumentos públicos (Notaría Unica - Oficina de Instrumentos Públicos de Buga) y las dependencias municipales tales como Tesorería Municipal y la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial como instrumento de control y de gestión tanto financiera como urbanística.

Administración de los recursos naturales de la reserva natural de Riobravo y de las zonas de protección existentes en el municipio, estableciendo para ello los mecanismos de control y vigilancia administrativa en concordancia con la gestión de las autoridades ambientales tales como la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca -C.V.C- y el Ministerio del medio ambiente.

Fortalecimiento de la Secretaría de Turismo y apoyo a las organizaciones turísticas que se integren a la dinámica económica propia del sector e interrelacionen a otras actividades productivas.

Formular el Plan de Desarrollo Turístico e integrar a los actores del sector en pro de la promoción nacional e internacional la actividad turística y los servicios conexos.

Articular y promover las acciones de desarrollo turístico tanto en el sector rural como urbano.

Fortalecimiento de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria UMATA como instrumento para el apoyo a las organizaciones y comunidades campesinas en torno a actividades productivas limpias, adoptando y difundiendo tecnologías adecuadas.

Formular el Plan de Desarrollo Agropecuario e integrar a los actores del sector, estableciendo mecanismos e instrumentos de promoción, canales de comercialización, a fin de atender la demanda interna y externa.

TITULO II DEL MODELO TERRITORIAL DEL PLAN CAPITULO 1

ARTICULO 15. EL MODELO TERRITORIAL: El Plan está constituido por un conjunto integrado de propuestas de estructuración y ordenación que cubren el suelo urbano, suburbano y rural , sumándose, además, un conjunto de Planes de significado estratégico. Esta estructura del Plan corresponde con una interpretación de la realidad compuesta, por un lado, de estructuras y sistemas territoriales vinculantes que interrelacionan el conjunto y, por otro lado, de usos del suelo y localización de actividades bien adaptadas a las peculiaridades de cada parte del territorio, así como una interpretación dinámica en la que la actuación en determinadas áreas territoriales y sectores de actividad es capaz de producir transformaciones en la globalidad de éstas.

Las estructuras y sistemas territoriales se desarrollan según los siguientes tópicos: Sistema de Comunicación (Redes de Infraestructura Básica, Red Vial, Tránsito y de Transporte), Gestión Ambiental , Atención y Prevención de Desastres, Localización de Equipamientos y Sistema de Espacios Públicos, Clasificación del suelo y el sistema de servicios públicos.

En relación a la ordenación territorial, luego de presentar los criterios estructurantes del mismo, se realiza una calificación del suelo Urbano y Rural , que configura la base del régimen más general de derechos y obligaciones de los propietarios del suelo, en aspectos de fraccionabilidad, edificabilidad y usos del suelo. se definen áreas homogéneas de actuación. Programa de ejecución y se llega a la formulación normativa del Plan complementariamente a lo previsto en este componente de soporte.

TITULO III

CONTENIDO ESTRUCTURANTE DEL MODELO DE OCUPACION PROPUESTO

CAPITULO 1

DEL SISTEMA DE COMUNICACIÓN: ESTRUCTURA VIAL

ARTICULO. 16 NE. OBJETIVOS Los objetivos generales y acciones del Sistema de Comunicación, de Tránsito y de Transporte son:

Racionalizar el sistema vial a corto plazo y optimizar el actual sistema de transporte público colectivo veredal e intermunicipal acorde con las demandas locales y regionales asociadas a la potencialidad turística del municipio. Establecer pautas para la estructuración a corto, mediano y largo plazo del sistema de transporte público colectivo de buena calidad.

PARAGRAFO. Como objetivos específicos se cuentan los siguientes:

Definir, los proyectos de infraestructura vial, tránsito y transporte del Municipio de Calima y su proceso de desarrollo por trienios hasta el año 2008 fin de consolidar los nodos y polos turísticos dentro del municipio.

Adoptar todos los proyectos necesarios para responder efectivamente a la demanda de movilización del área rural y suburbana, su área de influencia inmediata, y su conexión con los municipios vecinos.

Establecer, para todos los proyectos necesarios identificados, su prioridad de inversión.

Adoptar líneas de acción de la Administración Municipal para el desarrollo administrativo, estructural y operacional del sistema de transporte público municipal e intermunicipal, dentro del marco de integración con los municipios vecinos.

Determinar los mecanismos administrativos de coordinación, financiación y de ejecución de todos y cada uno de los programas y proyectos integrantes del Plan Vial, de Tránsito y de Transporte del Municipio de Calima.

Fijar, para los espacios públicos destinados por su naturaleza a la circulación de vehículos y personas, las pautas para su utilización de acuerdo con su destinación.

Definir, para las vías nuevas, la reserva de áreas, de acuerdo con las características geométricas y funcionales preestablecidas, y adoptar los mecanismos para su efectivo cumplimiento.

Minimizar el impacto ambiental producido por la construcción y operación de las vías, al mismo tiempo que se mejora la calidad del espacio público.

Brindar las facilidades peatonales, sin limitación de barreras, para la circulación peatonal asociadas a todas las obras de infraestructura vial, tránsito y transporte tanto para personas normales como para discapacitadas.

ARTICULO 17. NE. DEFINICION DEL SISTEMA VIAL: El sistema vial corresponde al conjunto de vías construidas y a las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y/o ampliaciones viales, que tienen como objetivo específico permitir el desplazamiento de las personas y bienes, utilizando los diferentes modos y medios de transporte.

ARTICULO 18. NE. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL BÁSICO O ESTRUCTURANTE: La clasificación del sistema vial básico del Municipio de Calima, se ilustra en el Plano No. 9 el cual hace parte integral del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y corresponde a una jerarquización acorde con su función en la estructura de movilidad urbana, rural y subregional.

La clasificación funcional de las vías urbanas, tiene en cuenta la importancia relativa de cada uno de los siguientes aspectos:

Características del tránsito: Volumen, composición, velocidad de operación

Características de la vía: ancho total, número de calzadas, número de carriles por calzada, aislamientos laterales, pendientes y alineamientos tanto horizontal como vertical.

Usos del suelo: aquellos predominantes, existentes o proyectados a lo largo de la vía.

Funcionalidad: accesibilidad, continuidad, visibilidad, distribución del tránsito.

ARTICULO 19. NE. El sistema vial básico del Municipio de Calima, tendrá la siguiente jerarquía:

SISTEMA DE CORREDORES INTERREGIONALES (Nacional, Departamental y Municipal)

SISTEMA URBANO Y SUBURBANO (Municipal)

Vías Arterias Principales

Vías Arterias Secundarias

Vías Colectoras

Vías locales

Vías con tratamiento especial (marginales, paisajísticas y ciclovías)

SISTEMA DE INTEGRACION RURAL (Municipal)

Los tipos de vías indicados se caracterizan así:

Sistema de Corredor inter-regional: Corresponden a las vías de enlace inter-regional, en el Municipio. Pueden ser de carácter primario (del nivel nacional), secundario (del nivel departamental) y municipales.

Vías Arterias: Son las que conforman la red vial básica primordial de la ciudad y, por lo tanto, son determinantes de la estructura y forma urbana. El tránsito que canalizan corresponde fundamentalmente a desplazamientos entre sectores urbanos y suburbanos distantes.

Vías Colectora: Es el conjunto de vías urbanas y rurales que a partir de las vías arterias y corredores Interregionales penetrando a sectores urbanos homogéneos, preferiblemente residenciales, y parcelaciones residenciales recreativas, distribuyendo el tránsito por las vías locales al interior de estos sectores. Son utilizadas para operación del sistema de transporte público colectivo a escala local; es decir, como último elemento vial para la accesibilidad de este sistema.

Vías Locales: Tienen como función principal el acceso directo a la propiedad individual, a partir de las vías colectoras y ocasionalmente de las vías arterias. Soportan fundamentalmente el tránsito de vehículos particulares livianos y permiten el estacionamiento en la vía, preferencialmente en zonas diseñadas y reguladas para tal fin.

Vías Marginales: Conjunto de vías paralelas y a lo largo de los ríos, canales y lagunas contiguas a las áreas forestales protectoras de los mismos determinados estos en el artículo 83 del Código Nacional de Recursos Naturales y Preservación del Medio Ambiente hasta de 30 metros de ancho que delimitan las áreas forestales protectoras de los mismos.

Vías Paisajísticas: Son aquellas que por su localización y características topográficas y de ocupación de sus zonas colindantes, deben tener un tratamiento especial. Incluye además las vías marginales.

Vías Turísticas: Es aquella que por sus características específicas de paisaje y recreación requiere de la combinación de varios tipos de circulación como son vehicular, peatonal y ciclovías.

Ciclovías: Vías destinadas únicamente a la circulación de bicicletas.

Vías Peatonales: Vías destinadas exclusivamente a la circulación de peatones.

Sistema de Integración Rural: Compuesto por las vías que comunica el área urbana con las cabeceras de los corregimientos, sus veredas y de ellos entre sí. Están clasificadas como vías terciarias cuyo tráfico promedio diario esta entre 250 y 499 vehículos diarios¹

¹ Decreto 1409 de 1985- Se considera transito promedio diario (TPD) total a la suma del TPD para automóviles, TPD para buses y TPD para camiones

ARTICULO 20. NE. JERARQUIZACION VIAL las vías que conforman el Sistema Vial Básico o Estructurante del Municipio de Calima se muestran en el Plano No. 9 denominada Sistema Vial y dichas vías son las siguientes:

CORREDORES INTER-REGIONALES

SISTEMA URBANO - SUBURBANO (Vías del nivel municipal)

a. Vías Arterias Principales - VAP:

Vías Arterias Secundarias - VAS

Vías Colectoras - VC:

VIAS RURALES (Nivel Municipal)

VIA PAISAJISTICA:

VIA TURISTICA:

CAPITULO 2

DE LAS MEDIDAS DE PROTECCION Y GESTION AMBIENTAL TERRITORIAL

ARTICULO 21. NE. MEDIDAS DE PROTECCION Y GESTION AMBIENTAL TERRITORIAL El ordenamiento territorial ha de permitir orientar la localización geográfica de las actividades productivas, así como las modalidades de uso de los recursos y servicios ambientales, constituyendo el cimiento de la política ambiental municipal en concordancia con las políticas ambientales fijadas en el ámbito constitucional y en la Ley 99 de 1993 y autoridades ambientales tales como El Ministerio del Medio Ambiente y al Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - C.V.C. -.

El ordenamiento desde la perspectiva ambiental, en el ámbito local debe ser la base para determinar la densidad e intensidad de actividades y formas de uso del suelo, así como las áreas a conservar y restaurar. Además de estar bien fundado técnicamente, debe estar acordado y consensuado entre niveles de gobierno, grupos sociales y de productores; debe contener medios y mecanismos para hacer posible sus orientaciones, debe estar expresado en disposiciones municipales; debe propiciar certidumbre a largo plazo y debe contemplar los mecanismos para la solución de conflictos ambientales.

ARTICULO 22.NE. OBJETIVOS GENERALES: Elaborar el Ordenamiento Territorial marco que permita regular e inducir el uso del suelo y las actividades productivas bajo una perspectiva que compatibilice el aprovechamiento y la conservación de los recursos naturales, a fin de garantizar la Oferta de bienes y servicios ambientales, básicos para el logro de los otros objetivos propuestos.

Diseñar Programas de Desarrollo Municipal Sustentable, a través de acuerdos sobre políticas y acciones que atiendan integralmente la problemática productiva y ambiental de la subregión y en particular en el ámbito del Municipio de Calima.

Desarrollar los mecanismos de participación comunitaria y ciudadana que hagan posible consensuar el ordenamiento Territorial, la Gestión ambiental y los planes de desarrollo futuros durante la vigencia del plan a partir de su formulación hasta su implementación y evaluación.

Propender por generar una cultura del Ordenamiento Territorial y de la Gestión Ambiental en el Municipio de Calima como municipio Verde.

Objetivos específicos:

Analizar retrospectivamente el marco jurídico-administrativo y las políticas institucionales vinculadas al aprovechamiento del territorio.

Proponer mecanismos de coordinación institucional y concertación social que garanticen la participación de los sectores público, social y privado en la definición del uso del territorio y las actividades productivas del municipio.

Integrar en un mediano plazo un Sistema de Información Geográfica que facilite la caracterización, el análisis, el modelado, el monitoreo y la gestión del aprovechamiento del territorio.

Construir escenarios alternativos que modifiquen las estructuras y procesos en la dinámica municipal a partir de la acción de las políticas institucionales y las actividades de apropiación del territorio por la población.

ARTICULO 23. NE. METAS:

Generar un instrumento de planeación territorial-ecológico como base de gestión ambiental a nivel Local.

Ofrecer espacios de concurrencia a la administración municipal, universidades, sector privado y organizaciones sociales, para planear y regular con adecuados fundamentos técnicos, los usos del suelo y el aprovechamiento de los ecosistemas y recursos naturales a nivel local.

Establecer un contexto ecológico-regional para la planeación del desarrollo urbano y rural.
Generar reglas claras de ocupación y de uso del territorio que reduzcan la incertidumbre en la toma de decisiones privadas y públicas, favoreciendo la inversión y un desarrollo local sustentable.
Apoyar y hacer más eficiente el procedimiento de evaluación de impacto ambiental de proyectos de desarrollo privados, ONGs y públicos.

ARTICULO 24. NE. POLITICAS: Adóptanse las políticas y las acciones estratégicas que a continuación se enuncian como las directrices mínimas que guiarán a la Administración municipal en materia de los recursos naturales.

La gestión ambiental será una tarea conjunta y coordinada del Estado, la comunidad, las organizaciones no gubernamentales y el sector privado.

Las acciones gubernamentales de carácter sectorial, interinstitucional y regional estarán articuladas en pro de la interrelación con los municipios vecinos para la defensa y protección conjunta del medio ambiente y la mitigación de los impactos ambientales producidos por las actividades de desarrollo en la subregión.

El recurso agua y las diferentes unidades de paisaje son ejes articuladores a ser valorados y respetados en todas las actuaciones urbanísticas y económicas, soporte de la económica local y regional.

La administración y el control sobre los recursos naturales es responsabilidad de la administración Municipal, las autoridades ambientales, la comunidad, los turistas y los gremios.

Las acciones de protección de los recursos hídricos y del bosque serán compensadas fiscal y socialmente, a partir de incentivos fiscales y tarifarios individuales y colectivos.

ARTICULO 25. NE. ACCIONES ESTRATEGICAS: Adoptanse las acciones estratégicas en los ámbitos administrativos, operativos en el manejo de los recursos renovables y no renovables, económicos, y culturales del Plan de gestión Ambiental del Municipio de Calima las siguientes:

Valorar y darle la importancia a los recursos naturales existentes como elemento central de la actividad económica del municipio.

Realizar procesos de planificación social y uso racional del agua - Emcalima - C.V.C., EPSA.

Realizar procesos de planificación social y uso racional del agua - Emcalima - C.V.C., EPSA, y Juntas Administradoras de Acueductos Veredales y de sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales.

Implementar sistemas de tratamiento de aguas residuales del área urbana (Plan maestro de acueducto y alcantarillado -PTAR) y de manejo y tratamiento de aguas residuales en el ámbito rural (Veredas - Parcelaciones) ya sea de tipo colectivo, para viviendas concentradas e individual para viviendas dispersas, PTAR Municipal, PTAR Matadero, PTAR alcantarillados rurales y de residuos sólidos mediante programas de Módulos de reciclaje Escolar - PRAES-, manejo de fosos de Compost, rutas de recolección y Relleno Sanitario.

Fundamentar en el municipio una cultura política del agua como soporte de la vida y desarrollo municipal.

Formular e implementar un plan de desarrollo agropecuario donde se establezcan programas de uso y aprovechamiento adecuado del suelo acorde con la adopción de tecnologías de producción limpia.

Realizar estudios e inventario de recursos naturales renovables y no renovables.(Choco Biogeográfico)

Difundir y hacer cumplir las normas urbanísticas y ambientales.

Realizar procesos de planificación y uso racional del suelo en la cuenca media del río Calima - reserva natural de Riobravo.

Establecer programas de recuperación, conservación de suelos y de ecosistemas estratégicos.

Adoptar tecnologías adecuadas a actividades agrícolas, pecuarias y de construcción de obras civiles.

Identificar y/o realizar estudio sobre la flora y fauna en cada vereda a fin establecer eventos de riesgo sobre especies existentes.

Promover y difundir la imagen del paisaje existente en las diferentes regiones del municipio como elemento básico para la promoción turística y cultural en el ámbito regional, nacional e internacional.

Realizar procesos de planificación y uso racional del suelo en la cuenca media del río Calima - explotación de recursos mineros (oro de aluvión, material de arrastre del río, canteras de "roca muerta").

Continuar con inventario de los recursos arqueológicos y conservación de sitios de hallazgos para ser incluidos en los senderos arqueológicos base para la promoción del turismo arqueológico.

Generar campañas de Concientización y educación ambiental a fin de dar la importancia que tiene el manejo adecuado de los recursos naturales en los procesos de prevención de desastres y de actividad productiva asociada a la calidad de los suelos, la explotación de los recursos renovables y el turismo.

Aumentar el grado de aceptación y conciencia acerca de la importancia de la calidad del agua y su incidencia en la salud de las personas y la calidad del medio ambiente.

Adelantar campañas en asocio con los propietarios de los predios en el manejo adecuado de los recursos, en los procesos de recuperación del suelo, en la protección a las fuentes y cursos de agua.

Priorizar zonas a recuperar con el concurso tanto de propietarios, ONG's, C.V.C., municipio.

Generar campañas educativas e implementar incentivos a la comunidad a fin de implementar un eficiente sistema social de control sobre la acción degradativa e irresponsable sobre los recursos naturales (bosques protectores, suelos susceptibles y/o vulnerables a la degradación, etc.).

Estudios de monitoreo sobre poblaciones y/o especies previamente valoradas y estudiadas.

Adoptar y aplicar instrumentos económicos para la conservación y protección del Medio Ambiente y los recursos Naturales.

Aplicar mecanismos de participación e información ciudadana en el campo ambiental para la conservación de los Recursos Naturales y protección del Medio Ambiente.

Ordenar y recuperar las Cuencas Hidrográficas, el Espacio Público y el Paisaje.

Lograr un nivel de conocimiento Ambiental detallado del territorio a fin de generar acciones de sensibilización, capacitación y educación desde los espacios de formación básica, media y superior garantizando en buena parte la apropiación tanto del territorio como de sus recursos.

Construir base de indicadores de gestión ambiental para el monitoreo y seguimiento a los recursos naturales y su administración.

Conformar el Sistema de Gestión Ambiental Municipal, con la orientación de la C.V.C.

Ejecutar los programas y proyectos bajo la coordinación del Sistema de Gestión ambiental municipal.

Desarrollar una cultura de la recuperación y del reciclaje, que se constituya en una alternativa productiva y de mejoramiento económico.

En general, la consolidación metodológica, institucional, jurídica y de gestión ambiental del ordenamiento puede acercarnos a criterios de sustentabilidad del desarrollo, si se logra identificar y reconocer la idea de límites o umbrales como restricciones biofísicas en la búsqueda de los niveles más altos de actividad económica posibles. Esto obliga a un importante esfuerzo interdisciplinario.

ARTICULO 26. NE. PROGRAMAS Y PROYECTOS:

PROGRAMA DE EDUCACION AMBIENTAL:

Tiene por objetivo adelantar acciones de formación y de capacitación a los diferentes actores sociales a fin de generar una cultura de respeto al medio ambiente como un bien de beneficio y uso público para con el cual todos tenemos derechos, deberes y obligaciones. Es decir, generar actuaciones de desarrollo donde la transmisión e intercambio de conocimientos, saberes, técnicas y prácticas sociales contribuyan a cimentar valores y principios desde la escuela y el hogar con una amplia conciencia y responsabilidad social en el marco de la sustentabilidad ambiental y de una cultura en materia prevención de desastres.

Asistencia técnica al núcleo educativo y planteles tanto urbanos como rurales en el ajuste a los proyectos educativos institucionales (P.E.I.) en materia ambiental y en ordenamiento territorial acorde con los modelos pedagógicos existentes.

Conformar base de datos y consolidar red de instituciones y/o organizaciones, profesionales, en el ámbito de la educación ambiental en el ambito local y regional.

Capacitación en temática ambiental a líderes comunitarios, constructores, propietarios, urbanizadores, servidores públicos.

Capacitación y Asistencia técnica a Juntas administradoras de acueductos veredales y de sistemas de tratamiento de aguas residuales (Pozos Sépticos Individuales y colectivos, PTARs)..

Centros de Educación ambiental San José y El Remolino.

Jardín Botánico.

PROGRAMA DE ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS NATURALES:

Estructurar un sistema de administración de los recursos naturales del Municipio de Calima que apoye los procesos de gestión y planificación local, articulado al SINA regional y demás actores tales como el saber (Escuelas, Colegios, Centros de Investigación Científica - Tecnológica y Universidades.) Gremios de la producción y/o Servucción (Constructores, Urbanizadores, Agricultores, Ganaderos, Caficultores y Operadores Turísticos entre otros); y la Comunidad (Líderes y Organizaciones Comunitarias) y la dirigencia política.

Creación de Ente responsable de la administración de los recursos naturales ya sea adscrita a la Umata o independiente y/o creación del cargo de guardabosques e inspectores ambientales cinco (5). - Guardabosque - empresario.

Revisión y ajuste a las competencias y funciones de dependencias relacionadas con acciones urbanísticas y de policía al interior del municipio para la reforzar y realizar un efectivo control en coordinación con las Autoridades ambientales.(C.V.C.; Procuraduría Agraria, Ministerio del Medio ambiente).

Realizar Convenios interadministrativos e Interinstitucionales (Estatales nacionales e internacionales y no Gubernamentales) para el diseño e implementación del plan de manejo y administración del Reserva Natural de Riobravo y zona de influencia del páramo del Duende.

PROGRAMA DE GESTION (PREVENCION, PROTECCION Y RECUPERACION DE LOS RECURSOS NATURALES)

SUBPROGRAMA CALIDAD DEL AGUA (cuencas, subcuencas y microcuencas):

Propender por un manejo adecuado y planificado de la oferta y demanda del recurso hídrico, teniendo en cuenta su importancia tanto para el consumo humano, como para las actividades productivas - recreativas y de generación de energía eléctrica. Así mismo, velar por el cumplimiento de las acciones de mitigación y prevención de la contaminación

TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES:

Establecer sistemas de manejo y tratamiento de aguas residuales en el ámbito rural (Veredas - Parcelaciones) ya sea de tipo colectivo, para viviendas concentradas e individual para viviendas dispersas,

Diseño, Construcción y administración de PTAR Municipal, PTAR Matadero, PTAR alcantarillados rurales y manejo de lixiviados en relleno sanitario.

Crear y apoyar Juntas Administradoras de sistemas de tratamiento de aguas residuales para velar por su mantenimiento, construcción y mejoras con el auspicio y asistencia técnica de la administración Municipal, C.V.C., EMCALIMA, y coordinadas por el Comité Ambiental Municipal.

POTABILIZACION ACUEDUCTOS RURALES:

Crear y apoyar Juntas Administradoras de sistemas de potabilización de acueductos veredales y de Parcelaciones para velar por su mantenimiento, construcción y mejoras con el auspicio y asistencia técnica de la administración Municipal, C.V.C., EMCALIMA, y coordinadas por el Comité Ambiental Municipal.

ADQUISICION Y/O CONCERTACION SOBRE ACTIVIDADES DE PROTECCION DE ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS EN PREDIOS PRIVADOS.

Propender por la consolidación de espacios de concertación entre propietarios y la administración municipal, para la gestión protectora de áreas estratégicas en predios privados y procesos de compra de predios (1% del presupuesto de Inversión) e incentivos forestales y tributarios por acciones verificadas y concertadas.

RED DE RESERVAS DE LA SOCIEDAD CIVIL.

Patrocinar las acciones de reservas privadas al interior del municipio y consolidar la red local de reservas y su articulación a sistemas supramunicipales de redes, con el apoyo de la administración municipal, C.V.C. y ONGs.

SUBPROGRAMA DE SUELOS:

Promover el uso, manejo y conservación del suelo urbano, suburbano y rural; adoptando si es necesario para ello tecnologías adecuadas en las acciones productivas, recreativas, actuaciones urbanísticas y obras de infraestructura civil (públicas y privadas) a fin de reducir la acción degradativa de este recurso.

SUBPROGRAMA DE BOSQUES:

Adelantar acciones de Conservación, Protección y Aprovechamiento del Bosque a nivel urbano y rural teniendo en cuenta la localización y zonificación de éstos y su importancia tanto ecológica, económica (explotación comercial directa de maderas con fines industriales, medicinales, construcción , paisajista - turística) y social (salud física y mental, alimentación entre otras)

SUBPROGRAMA AIRE:

Controlar emisiones atmosféricas fijas (chimeneas, calderas) y móviles (parque automotor circulante tanto local como visitante). Así mismo, sobre el ruido en los diferentes sectores del área urbana y rural tanto en fuentes fijas (Timbres, Sirenas, Alarmas, Equipos de sonido, etc.) como móviles (Sirenas, Alarmas, Pitos, Alto parlantes, etc.).

Establecer convenios entre el Municipio y el Centro de Diagnóstico Automotor de Buga - Santiago de Cali u otros centros que posean equipos de medición y monitoreo para adelantar campañas de control y seguimiento a la contaminación atmosférica y sónica.

SUBPROGRAMA BIODIVERSIDAD:

Proteger, investigar e identificar mediante Inventarios los recursos naturales flora, fauna asociado a los diferentes nichos, hábitats,

SUBPROGRAMA PAISAJE: investigar, promover y aprovechar las diferentes unidades de paisaje como elemento estructurante de la actividad turística.(Paramillo, Circunvalar Tribunales, Rio bravo, Berlín; Perimetral del Lago y Parque longitudinal del Río Calima; Corredor Subregional Puente Tierra - Jiguales - Darién; Corredor Paisajístico Darién, Santa Elena, Berlín. Parte altas de las veredas Berlín, Llanitos, Santa Elena, San José, El boleó, El Mirador, La Gaviota, La Italia, Jiguales; Miradores en zonas del Lago.

CAPITULO 3

DE LAS ZONAS DE RIESGO Y EL PLAN DE ATENCION Y PREVENCION DE DESASTRES

ARTICULO 27. NE. GENERALIDADES: El presente Plan de Atención y Prevención de Desastres del Municipio de Calima, lo conforman el conjunto de objetivos, acciones, programas, proyectos y decisiones de tipo administrativo, institucional, financiero y de ejecución, orientado a la Atención y Prevención de Desastres dentro del Municipio de Calima.

El ámbito de aplicación del Plan de Atención y Prevención de Desastres es el Municipio de Calima, y hace parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio.

ARTICULO 28.NE. MARCO CONCEPTUAL: La mayoría de los desastres que se presentan hoy día son expresiones de desequilibrios entre el entorno social (procesos productivos) y los procesos naturales o del medio ambiente, donde su incremento o descenso se debe a la acción planificada o no de los actores sociales (Sociedad, sus organizaciones e instituciones, sus habitantes, sus gobiernos, el sector privado (- Construcción - Industrial - Agroindustria - Obras y Servicios Públicos-) en lo que conocemos como gestión del desarrollo.

A fin de entender los diferentes procesos y eventos de ocurrencia en este campo, se hace necesario tener presente los conceptos de aceptación general en este tópico:

Amenaza: se refiere a la probabilidad de la ocurrencia de un fenómeno natural o tecnológico potencialmente peligroso. Generalmente se aplica a los fenómenos de ocurrencia sorpresiva, de evolución rápida y relativa de severidad (o violencia).

Fenómenos asociados o efectos secundarios: se denominan así a aquellos que son causados por otros fenómenos amenazantes (deslizamientos producidos por terremotos o sismos menores). En algunos casos los fenómenos asociados que dependen de las condiciones locales con mayor significación que los problemas que lo causaron, como por ejemplo la ruptura de redes de acueducto, alcantarillado u otros ductos es más sensible a desplazamientos de masas de tierra que a las mismas vibraciones u ondas del sismo.

Escenarios de Amenazas: corresponde a una composición descriptiva de las características espaciales y temporales de los fenómenos más probables y relevantes en donde es más posible que ocurra un fenómeno que afecta a una comunidad, a una ciudad o a un conjunto de sistemas vitales o de bienes y de servicios.

Exposición: hace referencia al área ya sea barrio, vereda, corregimiento, municipio u otro nivel territorial superior que esta expuesto a un fenómeno amenazante o a un elemento potencialmente sometido a él.

Amenazas Frecuentes: Los procesos y fenómenos periódicos y con lapsos de retorno cortos no son, en general, considerados como amenazas. Tal es el caso de intervenciones frecuentes sobre el medio físico en procesos urbanísticos al obstruir los canales naturales de drenajes permanentes o intermitentes.

Vulnerabilidad: Este término tiene múltiples connotaciones, dependiendo si se trata de personas, de conjuntos o de obras físicas. En su definición latina significa que puede ser herido o sufrir daño. Según esto, puede definirse como el grado propensión a sufrir daño por las manifestaciones físicas de un fenómeno de origen natural o causado por el hombre. La vulnerabilidad de una comunidad o de un bien o servicio dependen de varios factores, entre los cuales se pueden destacarse:

Grado de exposición a un tipo de amenaza (ubicaciones sobre terrenos inundables, corrientes de vientos sobre flujos contaminantes, suelos blandos potencialmente licuificables y de ampliación de ondas sísmicas o cercanos a terrenos inestables)

El grado de incorporación de la cultura de la educación y de los conocimientos que le permita a la población reconocer las amenazas a las que están expuestos. Lo anterior es fundamental para disminuir la vulnerabilidad.

La Calidad en el diseño y ejecución de las obras de infraestructura social (pública y privada - Bienes de Uso y Beneficio Público -) y particulares, tales como las viviendas.

El grado de organización de la sociedad y la capacidad de interacción e interlocución entre los diferentes actores y miembros del tejido social (Estado- Administración Pública, La Comunidad, Los Gremios, El sector Educativo y Profesional, entre otros.).

La Voluntad política de los actores anteriormente mencionados.

La capacidad institucional de las organizaciones que prestan apoyo y que conforman el comité local de emergencias (Hospital, puestos de Salud, Cuerpo de Bomberos, Cruz Roja, Defensa Civil, Policía, ONGs, etc.).

Desastre: Es un evento o conjunto de eventos, causados por la naturaleza (terremotos, sequías, inundaciones, vendavales, huracanes, tormentas eléctricas, etc.) o producto de actividades humanas (Incendios, Accidentes de tránsito y transportes, explosiones, ahogamientos, etc.), durante las cuales hay pérdidas de vidas humanas, heridos y daños al ecosistema, destrucción de bienes e interrupción a los flujos y procesos socioeconómicos.

Emergencia: Son situaciones en las cuales se requiere adelantar operaciones fuera de las actividades planificadas y/o programadas, para volver a situaciones o condiciones de normalidad. Es de aclarar que una situación de emergencia puede ser una situación de desastre sólo si hay ocurrencia de pérdidas, daños producto de la acción directa asociada al evento.

Riesgo: Es la probabilidad de ocurrencia de efectos adversos sobre el medio natural y humano en su área de influencia, o sea una conjugación de las características de las amenazas y de las vulnerabilidades. Se puede decir, que es un calculo esperado de pérdidas (vidas humanas, animales, recursos naturales y demás bienes), para un fenómeno de origen natural o tecnológico que actúa sobre el conjunto social y el soporte biofísico.

Riesgos Primarios: Son aquellos que pueden ocurrir como efecto directo de las manifestaciones físicas de un fenómeno (licuación de suelos y consecuente destrucción de edificaciones ruptura de acueductos, alcantarillados, equipos industriales, redes viales, etc. Destrucción de viviendas por deslizamientos, o por crecientes torrenciales de ríos y quebradas.)

Riesgos Secundarios: Son aquellos en los que efectos directos pueden inducir impactos sobre la salud, el hábitat, sobre el medio ambiente, los costos y rentas del sistema socioproductivo. Ejemplo: Epidemias, pérdida de cosechas, entre otros.

Líneas vitales: Se refiere a los sistemas y redes que proveen bienes y servicios públicos imprescindibles para las formas de vida modernas (los sistemas y redes de acueducto, alcantarillado, energía, transporte y comunicaciones). Por su carácter esencial se considera que el nivel de *riesgo aceptable* debe ser comparativamente muy bajo, es decir, todas sus componentes deben ser virtualmente *invulnerables* a influencias adversas probables, como por ejemplo, fenómenos naturales y peligrosos.

Mitigación o Reducción: Corresponde a todas aquellas acciones tendientes a reducir la exposición o la vulnerabilidad de una comunidad, de un elemento o de un sistema, amenazados por uno o varios fenómenos de origen natural o tecnológico previsible. Las principales medidas de mitigación se conciben en el mediano y largo plazo, e incluyen tanto medidas de planificación del desarrollo (p. ej. estatuto de usos del suelo, áreas de reserva, áreas no urbanizables por amenazas, normatividad constructiva y urbanizadora, medidas de educación

continuada), medidas ingenieriles tales como obras de protección, y medidas de relocalización. Éstas últimas normalmente se toman cuando la exposición a un fenómeno previsible es considerada como alta; se trata, entonces, alejar a la población y/o a los bienes de esa exposición, para disminuir su vulnerabilidad.

Prevención Es el conjunto de medidas anticipadas, principalmente de corto y mediano plazo, para evitar o reducir los efectos de los desastres. Por ejemplo: preparación de organismos de socorro e instituciones públicas y privadas y de líderes de la comunidad; coordinación de los mismos; evacuación de áreas de peligro inminente; elaboración de planes de contingencia para atender escenarios previsible de emergencia, etc.

Atención : Corresponde a todas las acciones dirigidas a controlar los efectos de un fenómeno desastroso, desde el momento de su ocurrencia (o si ello es posible, desde el instante en que se prevé su inminencia), hasta la superación de las consecuencias más graves y básicas (atención de los heridos, alojamiento provisional de damnificados, suministro de elementos de supervivencia tales como carpas, raciones de alimentación, etc.) Estas medidas están, principalmente, a cargo de organismos como la Defensa Civil, la Cruz Roja y los Cuerpo de Bomberos, y del Sector Salud

ARTICULO 29. NE. OBJETIVOS: Los siguientes son objetivos generales en materia de atención y prevención de desastres:

Determinar de manera permanente un monitoreo del Grado de exposición a los tipos de amenazas (ubicaciones sobre terrenos inundables, corrientes de vientos sobre flujos contaminantes, suelos blandos potencialmente licuificables y de ampliación de ondas sísmicas o cercanos a terrenos inestables) existentes en el territorio Municipal

Incorporar la cultura de la prevención que le permita a la población reconocer las amenazas a las que están expuestos. A fin de disminuir su vulnerabilidad.

Propender por lograr un grado de organización de la sociedad a fin de aumentar y facilitar la capacidad de interacción e interlocución entre los diferentes actores y miembros del tejido social (Estado- Administración Pública, La Comunidad, Los Gremios, El sector Educativo y Profesional, entre otros.) para abordar los procesos de atención y prevención de desastres.

Fortalecer la capacidad institucional de las organizaciones que prestan apoyo y que conforman el comité local de emergencias (Hospital, puestos de Salud, Cuerpo de Bomberos, Cruz Roja, Defensa Civil, C.V.C., Policía, ONGs, etc.).

ARTICULO 30. NE. METAS

Conformación de veinticuatro (24) comités locales de emergencias de carácter veredal - **CLEV**-

Realizar como mínimo chequeos semestrales a los diagnósticos veredales realizados por los comités locales de emergencias de carácter veredal - **CLEV**-

Mantener adecuadas y disponibles las áreas del Estadio, zona parque recreativo - Plaza de Toros y áreas no desarrolladas del proyecto ciudadela Germán Mejía y otras que se identifiquen durante la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial.

Adquirir un equipo portátil completo para instalación de campamentos en las zonas adecuadas para refugios temporales por cada periodo de alcaldes.

Realización de dos (2) Seminarios y Talleres de sensibilización y capacitación cada seis meses a veinticuatro Comités Locales Veredales, Juntas de Acción Comunal y comunidades locales.

Reubicación de ciento treinta y un (131) familias localizadas en zonas de alto riesgo.

Capacitar y Asesorar a doscientos ochenta (280) docentes en materia de Atención y Prevención de Desastres y ajuste de los respectivos Proyectos Educativos Institucionales P.E.I.

ARTICULO 31. NE. POLITICAS. Adóptanse las siguientes políticas en materia de atención y prevención de desastres:

Articular todas las acciones de este plan dentro de la gestión ambiental local principalmente orientadas hacia la apropiación de tecnologías para la producción limpia tanto a nivel Industrial o Microempresarial como Agrícola y Pecuaria; La Mitigación, Recuperación de Suelos, Control de Emisiones Atmosféricas, Educación Ambiental y manejo del Recurso Hídrico.

Establecer y exigir los parámetros de Calidad en el ámbito de las diferentes actuaciones urbanísticas tanto en el diseño como en la ejecución (obras e infraestructura social (pública y privada - Bienes de Uso y Beneficio

Público-) y particulares, tales como las viviendas. (Cumplimiento del Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes - Ley 1400 de 1985))

Incorporar la cultura de la prevención y la mitigación de desastres dentro de los proyectos educativos institucionales a fin de generar procesos de apropiación dado la importancia que tienen éstos en las acciones de atención y prevención. (Carbó, et al. 1987)

ARTICULO 32. NE. ESTRATEGIAS: como acciones de carácter estratégico se tendrán las siguientes:

La Cooperación Interinstitucional e Intersectorial:

Cada uno de los sectores e instituciones de la Gestión Pública y del Sector Privado, tanto local como subregional contribuirá al logro de los objetivos propuestos dentro de las siguientes líneas de acción:

Seguridad y Convivencia Ciudadana:

Adelantar campañas de capacitación y difusión acerca tanto de la normatividad como de las acciones tendientes a preparar a la comunidad acerca del conocimiento sobre los fenómenos naturales y sociales a los que esta expuesta a fin de incidir en procesos de prevención y/o mitigación.

Identificar áreas y preservación de espacios estratégicos existentes que pueden servir temporalmente para la atención de desastres.

Prevenir y atender las emergencias causadas por fenómenos naturales, de origen humano o por factores de orden público, apoyando para ello a los organismos que conforman el Comité Local de Emergencias - CLE - con la finalidad que adelanten programas de investigación, mitigación, atención y disminución de la vulnerabilidad y riesgos en el municipio.

Educación

Articular las políticas, objetivos, estrategias y acciones en el marco del Plan Municipal de Educación y en particular en cada uno de los Proyectos Educativos Institucionales -P.E.I.- y PRAES

Apoyar a los organismos del Comité Local de Emergencias -CLE- en los procesos pedagógicos y apoyos logísticos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Plan.

Servicios Públicos Domiciliarios:

Adelantar programa de mantenimiento y reposición de redes del Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado, los planes de Gestión y Resultados de las empresas de servicios Públicos - EMCALIMA (Acueducto y alcantarillado), EPSA (Energía Eléctrica), TELECOM Y BUGATEL (Telecomunicaciones), Municipio (Aseo y Alumbrado Público).

Reducción de pérdidas técnicas y no técnicas en la prestación de los servicios públicos y disminución de la vulnerabilidad de los sistemas de la prestación de los servicios públicos (Bocatomas, Tanques, Redes, Plantas; Plantas de Energía Eléctrica, Transformadores, Redes, Postes; Plantas Telefónicas, Antenas, Redes; Vías, Camiones y Volquetas Recolectoras y Relleno Sanitario, Farolas, Postes, Fococeldas)

Ajuste a los planes de Gestión y Resultados incorporando la variable de contingencias que garanticen la prestación de servicios públicos en eventos de catástrofes y emergencias.

Infraestructura Vial Urbana, Suburbana y Rural:

Adelantar los Programas contemplados en el Plan Vial, de Transito y Transportes, para garantizar la buena calidad del sistema vial e infraestructura conexas como líneas vitales.

Seguridad Alimentaria:

Garantizar la funcionalidad de las líneas vitales que facilitan el funcionamiento del sistema de seguridad alimentaria (Agricultores - producción agropecuaria -, Centro de Acopio, Plaza de Mercado, Comercio Local) tanto de producción local como subregional adelantando programas de revisión y mantenimiento.

Salud:

Dotar de equipos e instrumentos necesarios tanto al Hospital como a la red de puestos de Salud para atender los eventos de emergencia y desastres.

Entrenar al personal para realizar campañas de prevención y atención de desastres.

Educación y Capacitación Comunitaria:

Con el concurso de las diferentes instituciones locales, regionales y nacionales, públicas y privadas se adelantaran procesos de capacitación y formación a la comunidad en materia de atención y prevención de desastres.

Los Eventos de riesgo y amenazas a considerar se centran en:

Sismos y Terremotos; Inundaciones; Deslizamientos; Intoxicaciones Alimentarias; Suspensión de Servicios Públicos; Accidentes de Tránsito; Vendavales, Concentraciones de espectáculos públicos; Incendios Viviendas y Forestales; Escape de Gases y manejo de hidrocarburos.

Los planos que hace parte integral del Plan Atención y Prevención de Desastres, son los siguientes:

Plano 7 : Geología Municipal

Plano 7a : Geotécnia

Plano 16 : Escenarios de Riesgos y Amenazas

CAPITULO 4 DEL ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 33. NE. EL ESPACIO PÚBLICO: es el componente primario de toda configuración urbana y por consiguiente se constituye en la infraestructura y soporte fundamental de un Plan de Ordenamiento.

Los espacios públicos articulan los elementos que conforman la ciudad y el área rural, los que interesan a las actividades recreativas y de esparcimiento, los necesarios para la prestación de los servicios públicos, los que propugnan por la conservación de la estética, el entorno de las ciudades, centros poblados y asentamientos humanos, los recursos naturales renovables, la ecología, el medio ambiente, el paisaje urbano y el rural y, el patrimonio arquitectónico, arqueológico, histórico, cultural, artístico, religioso, etc.

Ante la falta de controles y una adecuada administración de los bienes de uso y beneficio público, en particular las correspondientes a las áreas públicas tradicionales, vías vehiculares, servidumbres, peatonales, zonas verdes, parques de recreación pasiva y activa, recursos naturales y ambientales, inmuebles públicos y privados que cumplen funciones públicas; los espacios públicos ha sido objeto de deterioro y/o ausencia real dentro del colectivo.

Por lo anterior, se hace necesario identificar y jerarquizar los componentes y valores que en una u otra forma configuran y afectan positivamente sus características, así como establecer los criterios y normas para su desarrollo futuro, mediante la acción coordinada de todos los actores que de una u otra forma intervienen en él, a fin de que cumplan con su misión como elemento articulador de la estructura física y la dinámica que contribuye a la cualificación del territorio y a sus condiciones de habitabilidad.

ARTICULO 34. NE. OBJETIVO GENERAL. El Plan del Espacio Público tendrá por objetivo general formular la normativa que estructure el espacio público para el Municipio de Calima en el marco de la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997 y demás normas y las políticas urbanas nacionales, en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 35. NE. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. Para el logro del objetivo general, el Plan del Espacio Público del Municipio de Calima tendrá por objetivos específicos los siguientes:

Estructurar y proponer el nuevo sistema del espacio público en el ámbito municipal al menos en:

El centro urbano

áreas de conservación urbanística, histórica o ambiental

áreas residenciales

áreas de vivienda de interés social

áreas institucionales

áreas productivas

áreas recreativas, plazas, plazuelas y parques ecológicos

áreas de expansión urbana

La red vial, ciclovías y peatonales

Las cuencas de los Ríos Calima, Azul, Los Chancos y Riobravo, como de las microcuencas de sus afluentes

Propósito fundamental del Plan del Espacio Público será lograr el objetivo nacional de 15 m²/habitante de verde público por habitante y fijar unas metas para su logro e incremento en un plazo prefijado.

ARTICULO 36. NE. ALCANCE. Hacer el análisis de los sistemas y los subsistemas que articulan el espacio público: recorridos viales, peatonales, de transporte, en la dimensión funcional, simbólica, física, de gestión y de participación de la comunidad.

ARTICULO 37. NE. Se caracterizan e identifican los elementos públicos y elementos privados que conforman el espacio público, agrupados al menos en los siguientes componentes tanto en el ámbito urbano como rural:

Sistema Vial

Parques, Plazas y Zonas Verdes
Cuerpos de Agua
Espacios Aéreo
Inmuebles y Edificios Públicos
Espacio Subterráneo

ARTICULO 38. NE. LINEAMIENTOS Y DIRECTRICES. Adóptanse los siguientes lineamientos y directrices que junto con las ambientales, como mínimo guiarán a la Administración Municipal para la Gestión del Espacio Público en el Municipio de Calima, caracterizando sus componentes y elementos públicos y privados que lo constituyen.

Sin perjuicio de las adiciones que se estimen convenientes para el logro de un buen resultado, en la formulación del Plan del Espacio Público del Municipio de Calima se tendrán como base los siguientes criterios identificados para su formulación, en cada uno de sus componentes:

PARAGRAFO: CRITERIOS GENERALES:

Creación de una guía de procedimientos que facilite la coordinación de las acciones, el manejo y control del espacio público, los bienes de uso y beneficio público, así como las funciones e intervenciones a cargo de las diferentes entidades, ya sea del nivel nacional, departamental y municipal o a cargo de instituciones privadas.

Actualización permanente de la base de datos del inventario de los bienes de uso y beneficio público y recursos naturales, con el compromiso de las dependencias de la Administración Municipal y que permita de manera inmediata conocer el estado de los componentes y elementos del espacio público en el Municipio, con toda la información respectiva.

PARAGRAFO 2: CRITERIOS ESPECIFICOS POR COMPONENTES:

VIAS PUBLICAS

Peatonales: Teniendo en cuenta que las vías peatonales constituyen elementos de conflicto en las comunidades por las limitaciones que existen para su uso y accesibilidad a los diferentes predios, es recomendable reglamentar su diseño en los desarrollos urbanísticos, llevando su empleo al mínimo porcentaje posible dentro del área.

Con lo anterior se obvia además la ocupación del espacio público (zonas blandas de andén) con antejardines irreglamentarios, lo cual implica una aplicación de sanciones severas para los infractores.

Vehiculares: Priorizar que la vía como espacio público ofrezca seguridad y confort al usuario, teniendo en cuenta no solo el diseño geométrico sino también ciertas condiciones de operación en cuanto a la capa de rodadura se refiere, lo mismo que una adecuada señalización y demarcación.

Dar a conocer a los urbanizadores y ejercer control permanente sobre la normatividad vigente en cuanto a las acometidas en la infraestructura vial (redes subterráneas).

Reglamentar lo relacionado con la arborización de las vías tanto en separadores viales como en la zona blanda de andén, tipificando la variedad arbórea que no deteriore la estructura del pavimento con su crecimiento.

Ciclovías: Implementar la señalización permanente en los puntos de cruces viales con ciclovías, donde por razones de visibilidad se prevean accidentes.

Restringir por seguridad la circulación de ciclistas por corredores viales principales, construyendo ciclovías paralelas como alternativas de circulación.

Diseñar y construir circuitos en toda la ciudad con el fin de facilitar la locomoción y la diversión.

Puentes: Establecer una reglamentación para la ubicación de puentes peatonales, teniendo en cuenta las líneas de flujo peatonal en los diferentes sectores de la ciudad y en aquellos puntos definidos como de alta concentración peatonal.

El diseño del puente peatonal debe facilitar el manejo y control del espacio público en su entorno. Debe preverse el espacio para la plataforma de partida y entrega del puente, como parte integral de éste.

Intersecciones: En general, las intersecciones deben proyectarse considerando las áreas de reserva necesarias, tanto para su funcionamiento a nivel, como a desnivel si fuere el caso.

Exigir en los diseños de las intersecciones de vías principales estudios paisajísticos y ambientales.

Accesibilidad: Propender por la humanización del tráfico vehicular, incluyendo soluciones peatonales en los proyectos viales a desnivel.

Ofrecer alternativas a personas discapacitadas o con limitaciones de accesibilidad en todas las vías públicas, privadas, inmuebles públicos e inmuebles privados que prestan un servicio público y demás componentes y elementos del espacio públicos

Amoblamiento Urbano: Definición de normas para la implantación del amoblamiento urbano.

Políticas para la instalación y mantenimiento del amoblamiento urbano, a través de entidades comunitarias y/o privadas.

Nomenclatura: Debe reglamentarse para que los usuarios y las entidades respeten y acaten el conducto regular según la función de cada entidad, sin pasar por encima de los procedimientos, realizando sus beneficios e impulsando los procesos de desarrollo, bajo el control de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

La unificación del número predial como de la nomenclatura para todas las entidades permite coordinar y manejar integralmente los impuestos del municipio.

Antejardines: Establecer sanciones drásticas y de fácil aplicación en los casos de ocupación de espacios públicos, con construcciones irreglamentarias en antejardines y/o aislamientos.

PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES:

Definir áreas ambientalmente sensibles y áreas de importancia ambiental adicionales a las ya reconocidas, en concordancia con la malla ambiental Municipal.

Adelantar programas de reforestación, conservación y protección de cuencas y microcuencas, coordinados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC, UMATA Y ONGs dado que la problemática de deforestación y maltrato al frágil ecosistema que conforman las cuencas tiene que ver con las inundaciones, las avenidas torrenciales y crecientes en los cuerpos de agua, presentándose en algunos casos colmatación de los canales y alcantarillas y sedimentación del Lago Calima.

Propender por la reubicación de Viviendas en las áreas de protección de los cuerpos de aguas, canales, lagunas, quebradas, ríos, etc., dado que la proximidad a éstos imposibilita el mantenimiento y conservación del espacio público que conforman estas franjas de protección.

Convocar a las JAC como representantes de la comunidad para darles a conocer el inventario de las zonas verdes en el radio de acción de sus juntas, invitándoles a participar del proceso de decisión sobre como llevar a cabo su preservación y mantenimiento.

Involucrar a la comunidad en contratos para el mantenimiento de zonas verdes y en la vigilancia y control, de tal manera que todas las intervenciones en las zonas verdes se efectúen con veedurías o interventorías directas de la comunidad.

Definir un plan de inversiones por partidas anuales del Municipio con destinación específica para ser invertidos en la recuperación y mantenimiento de las zonas verdes.

Definir una metodología que permita, con sentido democrático y de manera global, localizar equipamiento comunitario en zonas verdes, a partir de los diagnósticos o necesidades sentidas por la totalidad de la comunidad habitante en los barrios, Veredas o corregimientos.

Aumentar la cantidad y calidad de zonas verdes destinadas a la recreación (activa o pasiva) con el fin de avanzar en el propósito a largo plazo de dotar al Municipio de Calima de una relación mayor de metros cuadrados por habitante, incluyendo la adquisición de predios para grandes parques públicos y áreas de conservación ambiental que se determinen en el Plan del Espacio Público.

Aumentar el porcentaje de cesión gratuita al Municipio de Calima destinado a zonas verdes y equipamiento colectivo, perfectamente definidas y en globos de terreno independientes.

Considerar, estudiar y proponer el criterio de intensidad de uso en la cesión de zonas verdes por parte de proyectos urbanísticos y arquitectónicos.

Definir criterios o directrices para un manejo paisajístico en lo referente a la arborización y amoblamiento en los espacios recreativos.

Los proyectos de diseño de infraestructura y sus construcciones deben incluir áreas de protección y mantenimiento suficientemente amplias.

Dentro de los espacios destinados a recreación sólo se permitirá un dos (2%) de área construida, destinada a la administración, porterías, baños, vestieros, etc.

ESPACIO AEREO

Redes de Servicios Públicos: Reglamentar que las redes de servicios públicos en los nuevos desarrollos sean canalizadas (subterráneas).

Establecer y programar en el tiempo sectores desarrollados de la ciudad con el objeto de que las redes aéreas de servicios públicos existentes sean canalizadas.

Publicidad Exterior Visual: Divulgar la reglamentación en el ámbito municipal de la publicidad exterior visual, regida por la Ley 140 de 1994 para publicidad igual o mayor a 8.00 M², y la publicidad menor de 8.00 M².

Legislar sobre la publicidad y avisos de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios.

Miradores y Visuales: Evaluar los conos visuales establecidos para el Lago Calima y el cono de aproximación del Aeródromo, revisando su cobertura y restricciones.

Analizar propuestas de adopción de nuevos miradores y sus conos visuales.

INMUEBLES PÚBLICOS E INMUEBLES PRIVADOS QUE PRESTAN UN SERVICIO PÚBLICO

Para los inmuebles en general: Actualizar anualmente el inventario único de los establecimientos públicos municipales, regionales, departamentales y los privados de uso público de Calima.

Crear programas de divulgación y promoción para lograr la preservación y mejor aprovechamiento de los inmuebles públicos.

Realizar campañas a nivel de Barrios y Veredas para informar donde están ubicados los inmuebles públicos que prestan servicio social.

Definir y adoptar los criterios para la ubicación óptima de los inmuebles públicos y los privados que prestan un servicio público de acuerdo a la expansión del servicio y necesidades de la comunidad.

Ejecutar las acciones necesarias para la remodelación y mantenimiento de los inmuebles públicos.

Gerenciar todo el conjunto de inmuebles públicos, en especial los escenarios deportivos y elementos arquitectónicos de la ciudad, para que sean autosuficientes.

Plaza de mercado y Centro de Acopio: Para la plaza de mercado, centro de Acopio, y supermercados en aras de mitigar los impactos producidos por el funcionamiento de los mismos, debe establecerse mediante un proceso de concertación los criterios de ubicación óptima para los nuevos establecimientos y definir para las áreas de expansión urbana y el nuevo polo de desarrollo su equipamiento colectivo, de acuerdo a las necesidades socioeconómicas, territorio, malla vial, servicios públicos y población objetivo con que cuenta cada zona, haciendo énfasis en materia de transporte, carga y bodegaje, elementos éstos que afectan directamente el espacio público.

Igualmente definir la reubicación de aquellos establecimientos de abastecimiento cuya ubicación actual es inconveniente para el funcionamiento vial y urbano de la ciudad.

Edificaciones de educación: Definir mediante la norma urbanística los criterios para la ubicación de los establecimientos educativos. Para el futuro, éstos deberán incluirse en un proyecto de desarrollo integral, esto es, tendiendo a satisfacer necesidades en áreas localizadas, las cuales deberán contar con las exigencias de estacionamientos, escenarios deportivos, recreativos, culturales y de salud.

Aunado a un proceso participativo de la comunidad y de concertación con los propietarios, establecer criterios para la reubicación de los establecimientos educativos localizados en zonas no permitidas por la normatividad o en lugares inconvenientes para el óptimo funcionamiento de la ciudad, corrigiendo los impactos causados por éstos.

Edificaciones culturales: A los establecimientos culturales que se han convertido en patrimonio de la ciudad (Teatro Hispano, Plaza de Toros, Estadio, etc.) se les deben proyectar soluciones de parqueo, a fin de mitigar el impacto urbano por estacionamiento sobre el espacio público.

Los desarrollos futuros deben proyectarse como salas múltiples a fin de que sirvan no sólo para la presentación de espectáculos sino que tengan otros usos.

Deberá plantearse que en los nuevos centros y establecimientos culturales existan bibliotecas, medios de consulta en informática, entre otros, e implementar este tipo de usos en zonas donde exista déficit de establecimientos culturales.

La ciudad necesita de la disposición de tierras y construcción de escenarios culturales para espectáculos públicos, evitando así la utilización permanente de la Plaza Central Los Fundadores..

Edificaciones de Seguridad y Protección: En lo relativo a edificios de seguridad, en razón de las múltiples quejas de la ciudadanía, debe estudiarse la reubicación de todo este tipo de edificios cuyas características actuales presentan conflictos de uso con su entorno y la ciudadanía, como el cuartel de Policía, Campamento EPSA (Antigua Base Militar) y la Estación de Bomberos

Terminales de transporte: En materia de transporte deberán eliminarse “los controles” de camperos en las calles y/o Plaza principal, para lo cual deberá implementarse un programa de construcción de terminales satélites localizados uno en la Ciudadela Germán Mejía y otro en la zona sur de Darién, orientados a satisfacer necesidades de origen y destino.

Estacionamientos: Definir las políticas necesarias sobre zonas de estacionamiento para evitar impactos urbanos.

Suelos de protección: Deberá propenderse por la conservación de los cauces naturales de los ríos del municipio y sus microcuencas, mediante la reforestación, planes de conservación, proyectos de gestión e inversión con las ONGs y otras entidades locales y regionales

Establecer una estrategia para controlar y vigilar las zonas de protección de los cauces naturales, las zonas de sustracción, áreas de protección de quebradas, mediante la creación de los guardas ambientales.

Equipamiento colectivo en programas de vivienda: Ejercer estricto control y vigilancia sobre las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en donde la protección al consumidor sea de primordial importancia (Ej.: cesiones de zonas verdes, cumplimiento del equipamiento de las zonas comunes, etc.).

Patrimonio Cultural: Evaluación de los límites de las áreas de Interés patrimonial.

Revisión de la normatividad de las zonas de influencia de la Plaza de Los Fundadores.

Identificación de inmuebles, recintos, hitos urbanos, etc. susceptible de ser declarados de Interés Patrimonial.

ESPACIO SUBTERRANEO

Una regulación de las áreas de antejardín en su utilización como áreas blandas, áreas duras, estacionamientos sobre antejardín y Parqueaderos, cerramientos, extensiones de uso en establecimientos públicos.

CAPITULO 5

ESTRUCTURA Y LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS: COLECTIVOS

ARTICULO 39 NE PARA EL SUELO DE EXPANSION URBANA: En el suelo de expansión urbana el siguiente equipamiento colectivo:

Terminal de Transportes Intermunicipal

Centro de Convenciones

Teatrino San Antonio

Area de Albergue provisional (Desastres)

Recreación

Parque Microempresarial

ARTICULO 40. NE. LA LOCALIZACIÓN: El equipamiento colectivo definido se presenta en el Plano 18, el cual hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Calima.

ARTICULO 41. NE. DE LOS PLANES PARCIALES: El Plan Parcial de cada área de expansión urbana, definidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, deberá cumplir, como mínimo, con el número de unidades de equipamiento colectivo, en lo referente al número de aulas para la educación preescolar, primaria y media.

ARTICULO 42. NE. DE LAS AREAS DE EXPANSION: Para cada una de las áreas de expansión actual y potenciales urbanas se calculará el equipamiento colectivo teniendo en cuenta los siguientes estándares:

Datos básicos:

Area Total, Has

Superficie dedicada a vivienda, Has

Número de Viviendas, viv

Densidad viv/Ha

Población estimada = 4.7 Hab/viv

Equipamiento para Educación

Población en edad preescolar = 3.91% de la población total estimada

Niños/aula = 35

Número de aulas para preescolar = Población en edad preescolar, niños / (35 niños/aula)

Población en edad de educación primaria = 14.77% de la población total estimada

Número de aulas para educación primaria = Población en edad de educación primaria, niños / (35 niños/aula)

Población en edad de educación media = 11.20% de la población total estimada

Número de aulas para educación media = Población en edad de educación media, niños / (35 niños/aula)

Area integral por aula = 160 m²

Equipamiento Seguridad

Area puesto de Policía = 100 m²/ 900 viv

Recreación y Zonas Verdes

Zonas verdes y área de recreación = 15% del área total, Has

Equipamiento colectivo público = 3% del área total, Has

Desarrollo Comunitario y Telecomunicaciones

Una Sede / 800 viv

ARTICULO 43. NC. DEL SUELO URBANIZADO: La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial realizará en asocio con la Secretaría de Obras Públicas en un término de seis (6) meses, a partir de la aprobación del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, una revisión detallada del equipamiento colectivo del Municipio de Calima y definirá los criterios y las políticas para su mejoramiento y optimización.

Escuelas

Colegios

Hogar San Vicente de Paul

Biblioteca

Guardería ICBF

Hospital San Jorge

Estación de Bomberos

Parque central

Zonas Recreativas - Estadio - Plaza de Toros

Cuartel e Inspección de Policía

Casetas Comunes

ARTICULO 44 NE. EQUIPAMIENTO RURAL: El equipamiento rural es un elemento determinante de la política poblacional con miras a mantener una estructura armónica de la red de centros poblados tanto en materia social como económica.

ARTICULO 45 NC. PARA EL SUELO URBANIZADO RURAL: La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial realizará en asocio con la Secretaría de Obras Públicas, Las Juntas de Acción Comunal y Directores de centros docentes, Dirección Hospital, Inspecciones de Policía e Imprede semestralmente una revisión a fin de evaluar acciones de mantenimiento, reparación y construcciones y ampliaciones de las infraestructura del equipamiento colectivo del Municipio de Calima, y definirán los criterios y las políticas para su optimización.

Escuelas:

APOLINAR GONZALEZ

Corregimiento Riobravo

LA PLAYA

Corregimiento Riobravo

SANTA TERESITA

Vereda El Boleo

SAN ALBERTO

Vereda El Boleo Alto

SANTA ANA

Vereda El Diamante

PABLO VI

Vereda El Mirador

EL REMOLINO

Vereda El Remolino

PIO XII

Vereda El Vergel

POLICARPA SALAVARRIETA

Vereda Jiguales

JOAQUIN E. PALOMINO

Vereda La Camelia

ANTONIA SANTOS	Vereda La Cristalina
INUESTRA SEÑORA DEL CARMEN	Vereda La Florida
JOHN F. KENNEDY	Vereda La Gaviota
GENERAL SANTANDER	Vereda La Gaviota Alta
ANTONIO NARIÑO	Vereda La Guaira
GERMAN PALOMINO	Vereda La Italia
NUESTRA SEÑORA DE FATIMA	Vereda La Primavera
SAN JOSE	Vereda San José

Colegio ITAF Vereda La Florida

Puestos de Salud

Guarderías

Inspecciones de Policía

Canchas múltiples

Casetas Comunales y Telecomunicaciones

ARTICULO 46 NE. Para cada una de las Cabeceras y veredas se calculará el equipamiento colectivo teniendo en cuenta los siguientes estándares:

Datos básicos:

Area Total, Has

Superficie dedicada a vivienda, Has

Número de Viviendas, viv

Densidad viv/Ha

Población estimada = 4.3 Hab/viv

Equipamiento para Salud

Area Total, los que fije para ello el Ministerio de Salud.

Equipamiento para Educación

Población en edad preescolar = 5.91% de la población total estimada

Niños/aula = 35

Número de aulas para preescolar = Población en edad preescolar, niños / (35 niños/aula)

Población en edad de educación primaria = 19.56%, y Población en edad de educación secundaria = 16.95% de la población total estimada

Número de aulas para educación primaria = Población en edad de educación primaria, niños / (35 niños/aula)

Area integral por aula = 120 m²

Equipamiento Seguridad

Area inspección y/o puesto de Policía = 100 m²/ 1500 viv

Recreación y Zonas Verdes

Zonas verdes y área de recreación = 15% del área total, Has

Equipamiento colectivo público = 3% del área total, Has

Desarrollo Comunitario y Telecomunicaciones.

Una Sede / 200 viv

TITULO IV

CAPITULO 1

DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTICULO 47 NE . Clasifícase el territorio del Municipio de Calima en las siguientes categorías, de acuerdo con sus características y en concordancia con la Ley 388 del 18 de julio de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial y sus decretos reglamentarios:

SUELO URBANO

Suelo Urbanizado

Suelo de Expansión Urbana

SUELO RURAL

Suelo Suburbano

SUELOS DE PROTECCION

ARTICULO 48. NE. SUELO URBANO. Conforman el suelo urbano del territorio municipal de Calima su cabecera Darién tanto las áreas con usos consolidados, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado con posibilidades de urbanización y edificación, todas las que se encuentran en procesos de urbanización incompletos susceptibles de ser consolidadas con edificación y/o mejoramiento integral.

PARAGRAFO 1. SUELO URBANIZADO corresponde al suelo urbano actualmente servido con redes primarias de servicios públicos y con la red vial principal de la ciudad, lo cual lo hace susceptible de ser ocupado en el corto plazo del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que equivale al perímetro urbano de desarrollo inmediato y a corto plazo ya que coincide con el actual perímetro de servicios.

PARAGRAFO 2. SUELO DE EXPANSIÓN es aquel suelo urbano urbanizable que técnicamente puede ser dotado de las redes de servicios públicos domiciliarios y de infraestructura vial y de transporte para su desarrollo y que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para ser ocupado en el mediano y largo plazo de este Plan. El suelo de expansión urbana se divide en las siguientes áreas potenciales de expansión urbana:

Áreas de Expansión Urbana I, la cual debe ser desarrollada en la vigencia de éste Plan.

Área Potencial de Expansión Urbana A, en ella se deberán adelantar infraestructura Turística y Recreativa a fin de armonizar las actividades socioeconómicas. Su ingreso se daría entre 2002-2006

Área Potencial de Expansión Urbana B su ingreso se estimaría entre 2009-20012

Área Potencial de Expansión Urbana C su ingreso se estimaría entre 2012-20015

ARTICULO 49. NE . SUELO RURAL. Constituyen la categoría de suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano, localizados entre el perímetro urbano y el límite de la jurisdicción municipal y que incluye zonas de la Reserva Natural de Riobravo, Area de influencia del Páramo del Duende y la Reserva Forestal de la serranía la Cervatana y áreas perimetrales al lago Calima.

PARAGRAFO. SUELO SUBURBANO. Constituyen la categoría de los Centros Poblados correspondientes a las futuras cabeceras de los corregimientos La Gaviota, San José, El Boleo, Puente Tierra, El Mirador, El Diamante, La Primavera, El Vergel y Riobravo, cuyo desarrollo sólo será posible dentro de los límites que más adelante se les establecen y de acuerdo con las normas de vivienda para el área rural establecidas en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO 2 DE LA DEFINICIÓN DE LOS PERÍMETROS

ARTICULO 50. NE.PERIMETRO URBANO. Adóptase el perímetro urbano para la ciudad de Darién, el cual estará definido por los siguientes vértices o referentes cartográficos PU: parte desde el vértice PU1 en sentido norte (Coordenadas 926553.6457N, 1066453.4277E), sigue en sentido sur hacia el vértice PU 2 (Coordenadas 926341.3601N, 1066344.3644E) sube en sentido occidente hasta el vértice PU3 (Coordenadas 926369.2492N, 1066286.8523E) continua hacia el sur al vértice PU4 (Coordenadas 926346.2558N, 1066279.1720E) desciende hacia el vértice PU5c en sentido sudeste (Coordenadas 926162.0867N, 1066295.2004E) continuando hasta el vértice PU5D, E y F en el punto bajo del barrio Cincuentenario (Coordenadas 926064.5547N, 1066467.3757E; 925927.8788N, 1066388.3057E; 926003.3329N, 1066257.1579E). sigue en sentido sur hasta el vértice PU6 (Coordenadas 925935.8386N, 1066221.0972E) continua en sentido Oeste hacia los vértices PU7 y PU8 (Coordenadas 926088.0491N, 1065958.6431E y 926130.1038N, 1065838.5737E), continua en sentido sur por los vertices PU9, 10, 10 A y 10B (Coordenadas 926040.8260N, 1065790.7674E; 926103.9960N, 1065657.3241E; 925626.5603N, 1065579.7638E y 925685.0836N, 1065422.7794E) correspondiente a la intersección con la vía principal (Urbanización El Rosalito) sigue por la vía en sentido norte hasta el vértice PU11(Coordenadas 926010.4939N, 1065603.6254E) se continua en sentido oeste hasta el vértice PU12 (Coordenadas 926173.6615N, 1065301.6593E) hacia la parte superior del centro recreativo Cootracafecol continua en sentido norte hacia el vértice PU13 y asciende en dirección oeste hacia los vértices PU14 y PU15 (Coordenadas 926631.6410N, 1064983.6466E y 926860.3567N, 1064553.7481E) hasta el sector de la urbanización la Esperanza, continua por los vértices PU16 y PU17 en sentido Norte

(Coordenadas 926913.9144N, 1064593.9759E y 927047.8131N, 1064662.2357E) desciende hacia el Este por los vértices PU18, PU19, PU20 y PU21 cercano al sector del Museo Arqueológico (Coordenadas 926714.6028N, 1065457.4467E), asciende hacia el norte hasta el vértice PU22 (Coordenadas 926954.2023N, 1065591.9188E), desciende hacia el sector de Dosquebradas a encontrar la vía que conduce hacia San José Vértices PU23 y PU 254 (Coordenadas 926847.0008N, 1065755.8177E y 926922.6094N, 1065742.6235E), asciende hacia el noreste al vértice PU25 (Coordenadas 927022.7359N, 1065873.1852E) gira hacia el norte hasta el vértice PU26 (Coordenadas 927198.0892N, 1065839.6601E) continua al sentido noreste al vértice PU27 y PU28 (Coordenadas 927210.4350N, 1065892N,E y 927387.1254N, 1066038.0636E) en el sector de la Ciudadela Germán Mejía continua hacia el noroeste por los vértices PU29 y PU30 girando al vértice PU31 en sentido sureste y subiendo hacia el noreste hasta el vértice PU32 y al norte el vértice PU33 (Coordenadas 927615.2599N, 1065901.3538E; 927799.1979N, 1065806.0034E; 927758.1913N, 1065690.4758E; 927873.2565N, 1065607.5507E; 928064.9803N, 1065892.9906E respectivamente), desciende en sentido suroeste por los vértices PU34, PU35, PU36, PU37 PU38 y PU39 y gira hacia el vértice PU40 en la entrada a la ciudadela (Coordenadas 928013.5623N, 1065971.1419E; 927923.0247N, 1066042.9101E; 927872.9257N, 1066016.9500E; 927650.6100N, 1066250.5300E; 927663.5323N, 1066282.0858E; 927635.6913N, 1066325.9197E y 927541.4037N, 1066245.6935E) baja en orientación suroeste por la vía de acceso a la ciudadela hasta la carretera Darién - Jiguales - Puente Tierra Vértice PU41, desciende hacia el sur por la vía vértices PU42, PU43, PU44, PU45 hasta el inicio de la Parcelación el Dorado (Coordenadas 927038.1151N, 1066277.0924E), continua hacia el sudeste por los vértices PU46, PU47, PU48 y PU49 (Coordenadas 926866.4648N, 1066444.0109E; 926801.8906N, 1066488.1540E; 926679.4413N, 1066518.8128E; 926648.4818N, 1066557.6787E) y continua al sur hacia el vértice PU50 (Coordenadas 926548.1897N, 1066505.1077E) lote del FER-Municipio hasta encontrar el vértice PU1. El perímetro es de 10.010.86 metros

El área actual del casco urbano de Darién es aproximadamente de 1635478.5170 metros cuadrados.

PERIMETRO SUBURBANO LA GAVIOTA (Corregimiento La Gaviota)

El perímetro suburbano de la cabecera corregimental esta definidos por los siguientes referentes de coordenadas así: Vértice No. 1 Localizado en las Coordenadas 931762.1283 N, 1071636.1396 E.; Vértice No. 2 Coordenadas 931743.4412 N, 1071213.4098 E.; Vértice No. 3 Coordenadas 931631.6546 N, 1071213.4098 E.; Vértice No. 4 Coordenadas 931470.1275 N, 1071121.2554 E; Vértice No. 5 Coordenadas 931474.4235 N, 1071239.7389 E; Vértice No. 6 Coordenadas 931458.3220 N, 1071325.8529 E; Vértice No. 7 Coordenadas 931503.4457N, 1071427.9124 E; Vértice No. 8 Coordenadas 931552.8039 N, 1071511.9508 E; Vértice No. 9 Coordenadas 931567.4533 N, 1071693.8751 E; con un área de 103210.9910 metros cuadrados (m²).

CAPITULO 2

DEL SUELO URBANO

ARTICULO 51 NE. EL SUELO URBANO: El suelo urbano del Municipio de Calima en su cabecera Darién esta representado de acuerdo con la división política administrativa por barrios que se describen en su conformación limítrofe, con una superficie total de 1635478.5170 metros cuadrados. (m²):

Barrio Los Fundadores: Corresponde a las manzanas (017, 018, 019, 005, 032, 030, 040, 041, 042, 050, 051 y 052) de viviendas y parque central, ubicadas entre las carreras 5ª y 8ª y las riveras o zonas protectora norte de la quebrada la Italia y la Calle 12, con una superficie de 73.191.92 metros cuadrados.

Barrio Dos Quebradas.: Conformado por las manzanas (010, 011, 012 y 013) ubicadas entre las carreras 8ª., a 11 y Calle 12 hasta el borde o franja protectora de la quebrada San José, con una superficie de 21.169.37 metros cuadrados

Barrio San Vicente: lo componen las manzanas (020, 021, 022, 023, 025, 026, 027, 028, 029, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049) ubicadas entre las carreras 8ª y perímetro urbano con la vereda San José y Calle 12 hasta la rivera o zona protectora norte de la quebrada La Italia, con una superficie de 91.963.34 metros cuadrados.

Barrio Bellavista: Esta constituido por las manzanas (088, 089, 090, 091 entre calles 7ª y 8ª, carreras 11 a 14ª y perímetro colindante con la vereda San José. Tiene una superficie de 64.740.06 metros cuadrados.

Barrio Obrero: lo componen las manzanas (057, 058, 059, 061, 062, 063, 064, 065, 066, 074, , 075, 076, 073 y 078) localizadas entre las carreras 5ª., y 11, Calles 4ª.,y 8ª, bordeando la franja protectora de la quebrada La Italia en las manzanas 56, 57 y 58; con una superficie de 119.391.13 metros cuadrados.

Barrio San Jorge: Corresponde a las manzanas (006, 015, 016, 033, 034, 035) localizadas entre las Carreras 1ª, y 5ª. , y las calles 1ª a 12 bordeando la zona protectora de la quebrada San José en las manzanas 035 y 006, con una superficie de 48.234.58 metros cuadrados.

Barrio Las Palmas:: se localiza entre las carreras 1ª., y 5ª, y el borde protector de la quebrada La Italia, margen norte y la calle 10ª., conformada por las manzanas 036, 037, 038, 039, 053, 054, 055, 056, 067, 068 parte norte de las manzanas 069 y 070, con una superficie de 68.263.76 metros cuadrados.

Barrio Guayacanes I: lo componen las manzanas 002 y 003 entre las calles 14 y 17, carreras 5ª, y 7ª. con una superficie de 14.906.28 metros cuadrados.

Barrio Guayacanes II: Esta conformada por las manzanas 068 y 069 parte sur entre la franja protectora de la quebrada La Italia y la Calle 7ª. con una superficie de 5.770.95 metros cuadrados.

Barrio Canadá: lo componen las manzanas (092, 070, 072, 077, 079, 080, 081, 082, 083, 084, y 085) localizadas entre el perímetro urbano con la vereda el Vergel y la rivera protectora sur de la quebrada La Italia carreras 1ª a 5ª. La superficie es de 40.285.76 metros cuadrados.

Barrio Los Almendros: constituida por las manzanas (071 y 036ª) ubicada entre Calle 8ª y margen protector sur de la quebrada San José y Carreras 1ª y 1aE. La superficie total del barrio es de 7932.38 metros cuadrados.

Barrio Cincuentenario: lo conforman las manzanas (104, 105, 99, 100, 101, 102, 103, , 098, 097, 085, 095 y 096) entre la carrera 1ª y 3aE lindando con la vereda la Unión, calle 7ª y 9ª. El área total del barrio corresponde a 37.529.42 metros cuadrados.

Barrio La Virgen: constituida por las manzanas (07, 08 y 9) ubicada entre Calle 15 y margen protector norte de la quebrada San José entre carreras 7 y 8ª., sobre la cra 8ª hasta la calle 12 y carrera 4ª. Proyecciones de las Calle 3ª. y Carrera 4ª. La superficie total del barrio es de 59600.20 metros cuadrados.

Ciudadela Germán Mejía: Conformada por los vértices 1 con coordenadas (927.876.1287N, 1065598.7569E) siguiendo en sentido este hasta el vértice 2 (Coordenadas 928099.8088N, 1065885.3671E) , vértice 3 (Coordenada 927945.4897N, 1066070.6212E) Desciende en sentido sur hasta el vértice 4 (Coordenadas 9279144207N, 1066.006.7924E) sigue por los vértices 5, 6, 7, ascendiendo a los vértices 8, 9 y 10 Coordenadas 927590.6781N, 1066231.4626E; 927619.3429N, 1066293.9928E; 927574.2886N, 1066344.6933E; 927357.1046N, 1066059.8665E; 927797.3735N, 1065795.6122E; y 927758.9341N, 1065698.9326. El área la ciudadela 200000 metros cuadrados.

Los ajustes correspondientes a nuevos barrios se realizarán con participación de la comunidad bajo la coordinación de las Secretarías de Vivienda y Desarrollo Comunitario y Planeación y Desarrollo Territorial. (Mapa No. 2)

CAPITULO 3

DE LA DELIMITACION DEL SUELO URBANIZABLE O DE EXPANSION URBANA

ARTICULO 52. NE. PERIMETRO DE LAS AREAS DE EXPANSION. Adóptase la delimitación al suelo urbanizable o de expansión urbana agrupado en unidades geográficas denominadas Areas de Expansión y Areas Potenciales de Expansión, delimitadas por los Vértices descritos a continuación y graficadas en el Plano de Perímetros y areas de expansión.

Áreas de Expansión Urbana I, la cual debe ser desarrollada en la vigencia de éste Plan: Conformada por los vértices con coordenadas EP#: vertice EP1 (925927.3926N, 1066236.3321E) siguiendo en sentido sur hasta el vértice EP2 (Coordenadas 925775.8284N, 1066153.2888E) , orientandose en sentido oeste al vértice EP3 (Coordenada 925826.0313N, 1066074.2564E) Desciende en sentido sur hasta el vértice EP4 (Coordenadas 925166.9743N, 1065733.1168E) sigue por los vértices EP5, EP6, EP7, EP8, EP9 cuyas coordenadas son respectivamente (925406.3827N, 1065660.9932; 925461.1180N, 1065604.7299E; 925595.0842N, 1065474.8296E; 925641.6057N, 1065404.4445E) continua en sentido norte por la vía principal, hasta el vértice EP10, Coordenadas (925685.0836N, 1065422.7794E), desciende en sentido este hacia el vértice EP11 ascendiendo a los vértices EP12, EP13 y EP14 (Coordenadas 925626.5603N, 1065579.7638E; 925933.2782N, 1065749.2608E; 926040.8620N, 1065790.7674E; 926130.1038N, 1065838.5737E y continua a hacia el Este hasta el vértice EP15 (Coordenadas 926088.0491N, 1065958.6431E y cerrar con el vértice PE1. El área del polígono 1 es de 235997.20 metros cuadrados.

Área Potencial de Expansión Urbana A, en ella se deberán adelantar infraestructura Turística y Recreativa a fin de armonizar las actividades socioeconómicas. Su ingreso se daría entre 2002-2006 (Su área se estima en 318003.64 metros cuadrados)

Área Potencial de Expansión Urbana B su ingreso se estimaría entre 2009-20012 (Su área se estima en 118948.08 metros cuadrados)

Área Potencial de Expansión Urbana C su ingreso se estimaría entre 2012-20015 (Su área se estima en 341380.94 metros cuadrados)

Así mismo, hacen parte del suelo urbanizable aquellos predios que al interior del suelo urbano se encuentran como lotes o áreas sin procesos de desarrollo urbanísticos sujetos a la disponibilidad y dotación de servicios públicos esenciales. Estas zonas se consideran de desarrollo prioritario en el marco de la normatividad vigente.

CAPITULO 4

DE LA DELIMITACION DEL SUELO RURAL

ARTICULO 53. NE. DELIMITACION DEL SUELO RURAL

CORREGIMIENTO LA GAVIOTA Conformado por las veredas la Gaviota, (cabecera corregimental), veredas La Camelia, La Samaria y La Guaira.

Vereda la Gaviota: Vértice No. 11 (Coordenadas 934055.2926 N, 1073701.9938 E), descendiendo en sentido sur por la vía, hasta el vértice 12 (Coordenadas 932646.1837 N, 1073413.1678E,), continuando en sentido sudeste por la vía hasta el vértice 12-1 , descendiendo por la divisoria de aguas entre las quebradas la gaviota y la Floresta en sentido sudoeste hasta el vértice 55-69 (Coordenadas 931.070.043N, 1071.933.8701E), siguiendo en sentido oeste hasta el vértice 55-68 (Coordenadas 931.099.3656N, 1070.779.6829E), orientándose hacia el norte hasta el vértice 55-67 (Coordenadas 931.909.1343N, 1070.544.3441E) siguiendo en sentido noreste hasta el vértice 55-66 (Coordenadas 932.384.7757N, 1071.141.19124 E) subiendo en sentido noreste hasta el vertice 55-65 (Coordenadas 933.314.9277N, 1072.112.1959E) cruzando en sentido noroeste hasta el vértice 55-64 (Coordenadas 933.690.2375N, 1071.714.1948E) siguiendo el curso hacia el noroeste hasta encontrarse en el vértice 55-12 (Coordenadas 934.558.1308N, 1073.135.9630E) , descendiendo en sentido sudeste hasta el vértice 55-13 (Coordenadas 934.432.9757N, 1073.366.2657E) y en el mismo sentido hasta encontrarse con el vértice 11. El área veredal es de 3.290.542.7227 m² .

Vereda La Camelia su límites con el municipio de Riofrío Vértices 4, 5 y 6 (Coordenadas 940016.1522N, 10711428.8391 común a la Vereda La Guaira, descendiendo en sentido Sudoeste hasta el vértice 52-4 (Coordenada 937567.9749N, 1071694.8034E) y los mismos linderos de la Vereda La Samaria entre los vértices 52-4 a 52 y vértice 3 (939392.2919N, 1070524.8932E) El área del al Vereda la Camelia es de 2863333.0303 m².

Vereda La Samaria colinda con las veredas la Gaviota, vértices 55-12 y 55-13, con el lindero municipal vértice 10 (Coordenadas 935558.9976N, 1073549.7524E)Ascendiendo en sentido Noroeste pasando por los vértices 52-10, 52-09 seguidamente a 52-4 colindando con la vereda La Guaira y punto común a la vereda la Camelia, la Guaira y Samaria. Siguiendo por el mismo sentido hasta el vértice 52 (Coordenadas 939031.6700N, 10700123.6648E) descendiendo en sentido sudoeste hasta el vértice 55 común con la vereda la Cristalina., siguiendo el lindero descrito para la vereda la Cristalina entre los vértices 55 a 55-6. El área de la Vereda la Samaria es de 11357439.5670 m².

Vereda La Guaira colinda con el municipio de Riofrío por los vértices 6 (Coordenadas 937994.4910N, 1072333.8703E), vértices 8 y 9 (coordenadas 937264.6716N, 1074368.2719E) hasta descender al vértice 52-9 común a la vereda la Samaria entre los vertices 52-8 a 52-4 común a las veredas la Samaria y la Camelia. El área de la Vereda la Guaira es de 4468884.5878 m².

CORREGIMIENTO EL DIAMANTE: Conformado por las veredas El Diamante, La Florida y la Rivera. Le corresponde a la vereda El Diamante la cabecera Corregimental.

Vereda La Rivera: Vértice 12-2 hasta el vértice 13 (Coordenadas 932.743.1398 N; 1074.660.4376E) descendiendo hasta el vértice 14 (Coordenadas 930.0000 N; 1077.400E)

, descendiendo en sentido sudoeste hasta el vértice 12-5 en sentido norte por la vía hasta el vértice 12-3 y luego desviándose en sentido nordeste hasta el vértice 12-2, colindante con la vereda la Florida. El área de l a vereda es 1133.068.7743 m² .

Vereda La Florida: Colinda con las veredas La Gaviota en los vértices 12-1, 55-69, descendiendo en sentido sur hasta el vértice 55-610 (Coordenadas 930.019.4765N; 1071.628.9523E) y vértice 55-611(Coordenadas 929.553.2420 N; 1071.928.0170E) colindante con la vereda el Diamante, descendiendo por la vía en sentido sudeste hasta el vértice 15 Coordenadas (928.735.2189N, 1072.169.3258E) con el municipio de Yotoco. El área de la vereda es de 5.398.459.9738 m².

Vereda El Diamante: Colinda con las veredas La Gaviota por los vértices 55-67 a 55-69 en las coordenadas antes referidas y con la vereda la Florida en los respectivos vértices 55-69 común a las tres veredas hasta el vértice 55-611, descendiendo en sentido suroeste hasta el vértice 67-10 (Coordenadas 928.716.5167 N, 1071.440.4989E) siguiendo en sentido occidente por los vértices 67-09 y 67-08(928.760.5648N, 1068.869.5850E) siguiendo el curso del río Calima rumbo norte hasta el vértice 67-6 (930.830.6651N, 1069.111.8417E) siguiendo en sentido nordeste, colindando con la vereda el Mirador, hasta el vértice 55-67 común a las veredas La Gaviota y El Mirador. El área de la vereda el Diamante es de 6.498.028.2983 m²

CORREGIMIENTO EL BOLEO Conformado por las veredas alto y bajo Boleo, La Cristalina, correspondiendo a la vereda bajo boleto la cabecera corregimental

La Vereda el Boleo esta conformada por los vértices 70-9 a 67-6 en costado occidental de la rivera del río Calima siguiendo en sentido noroeste hasta el vértice 67-5 siguiendo la quebrada la sonrisa (931.676.3618N , 1068.408.8602E) descendiendo hasta el vértice 67-4 (930.879.3325 N, 1067.914.4076E), asciende en sentido noroeste hasta el vértice 67-3 (932.367.2278 N, 1067.357.2591E) bordeando hacia noroeste por la quebrada la Sonrisa hasta el vértice 67-2 (Coordenada 933.636.5959N, 1065.832.6782E), descendiendo en sentido sudoeste hasta los vértices 67-1 y el 67 correspondiendo al límite predial (Coordenadas 932.686.0565N, 1063.904.3723E) hasta el vértice 70 en colindancia con la vereda San José descendiendo por la quebrada la Unión hasta el vértice 70-2 (Coordenadas 930.022.3926N, 1065.693.1871E), descendiendo hacia el vértice 70-3 lado izquierdo de la vía (Coordenadas 929.049.5846N, 1065.833.6699E), asciende hasta el vértice 70-6 (Coordenadas 929863.8501N, 1067334.6867E) cruzando las quebradas los Molanos, Casa de Zinc, hasta el vértice 70-7 (Coordenadas 930221.0281N, 1067827.5495E), descendiendo por una quebrada afluente de la quebrada los Molanos, hasta el vértice 70-8 sobre la vía (Coordenadas 929494.7867N, 1068118.8752E) siguiendo el curso de la quebrada los Molanos hasta la desembocadura en el río Calima, Vértice 70-9El área de la Vereda el Boleo es de 137090118.6345 m².

Vereda la Cristalina: Partiendo del Vértice 67-6 (Coordenadas 930830.6651N, 1069111.8417E) ascendiendo en sentido noreste el curso del río Calima hasta el vértice 55-6 (Coordenadas 933206.1517N, 1070276.9433E), ascendiendo hacia el norte hasta el vértice 55-2 lindando el río Azul, (Coordenadas 936826.4320N, 1070070.6922E), siguiendo el curso del mismo río hasta el vértice 55 (Coordenadas 937864.6410N, 1068891.0655E) como punto limite predial, bordeando los vértices 57,58 y 59 hacia el nacimiento del río Azul (Coordenadas 938.736.2310N, 1064208.0862E), desciende hacia los vértices 60 y 61 cruzando la quebrada la Palmera hasta los vértices 62 y 63 (Coordenadas 933.871.3697N, 1063281.4508E), descendiendo hacia el Sudoeste hasta el vértice 64 (Coordenadas 932.478.0814N, 1062185.1131E) siguiendo en sentido noroeste hasta el vértice 67 y hasta el vértice 67-6 colindante con la vereda el Boleo. El área veredal es de 36619946.6245 m².

CORREGIMIENTO EL MIRADOR Conformado por las veredas La Italia, La Samaria y El Mirador. correspondiendo a esta última Vereda ser la cabecera corregimental.

La vereda El Mirador colinda con las veredas la Gaviota y El Diamante a partir de los vértices 67-5 hasta 55-67 y 55-64, siguiendo hasta el vértice 55-63 (Coordenadas 933873.5229N, 1071133.6229E) en colindancia con la vereda la Italia, descendiendo al vértice 55-61 y encontrándose 55-6 punto común a las veredas La Cristalina y el Mirador y La Samaria, descendiendo por el costado derecho del río Calima hasta el Vértice 67-5. El área de la vereda es de 3531794.9914 m².

Vereda La Italia colinda con la vereda el mirador en los vértices 55-61 a 55-64 punto común a las veredas la Gaviota al noroeste de ésta hasta el vértice 55-12 (Coordenadas 934558.1308N, 1073135.9630 E) colindante con las veredas la Samaria y la Gaviota, sigue hasta el vértice 55-11 y 55-10 (Coordenadas 935634.5603N, 1072155.3114E) continuando hacia el sudoeste pasando por los vértices 55-9, 55-8, 55-7 hasta el vértice 55-6 común a las veredas Mirador Gaviota y Samaria. El área de la vereda es de 2638063.2279 m².

CORREGIMIENTO LA PRIMAVERA Conformado por las veredas El Remolino, Paramillo, La Cecilia, correspondiendo a la Vereda La Primavera será la cabecera corregimental.

Vereda Primavera: Parte del vértice 17-6 común a la vereda El Remolino en la rivera derecha del río Calima, siguiendo este margen hasta el vértice 67-8 descendiendo en sentido sudeste y subiendo hasta el vértice 67-9 por medio de la divisoria de aguas de los nacimientos de afluentes de la quebrada la Primavera sigue en sentido noreste hasta el vértice 67-10 común a la vereda la Cecilia, desciende en sentido sur hasta el vértice 67-11 y en sentido sudeste hasta el vértice 67-12 en el lindero con el municipio de Yotoco, hasta el vértice. (Coordenadas 929990.5474N, 1068806.03397E; 928760.5648N, 1068869.5850E; 928796.8237N, 1070243.4978E; 927372.7089N, 1071450.5876E y 926993.7936N, 1071944.7682E respectivamente). Con la vereda Paramillo colinda por medio de vértices 16-1, 16-2, 16-3, 16-4 cuyas coordenadas son 926511.9503N, 1071654.7282E; 926.439.9054N, 1071269.7751E; 926608.3038N, 1071184.4139E; 926339.3607N, 1070829.0018E), asciende en sentido noroeste por los vértices 17-5 y 17-6 respectivamente lindando con la vereda El Remolino. El área de la vereda es de 8014850.28 metros cuadrados.

Vereda La Cecilia: parte del vértice común a las veredas la Primavera y El Diamante (Coordenadas 928716.5167N, 1071440.4989E) sigue en sentido norte el vértice 55-610 y en sentido noroeste 55-611, descendiendo hasta el vértice 15 común al lindero con el municipio de Yotoco (Coordenadas 930019.4765N, 1071628.9523E y 929553.2420N, 1071928.0170E, 928735.2889N, 1072169.3258E y 927770.5123N, 1072802.0556E) desciende en sentido sudoeste hasta el vértice 67-12 y asciende en sentido noroeste hasta el vértice 67-12 y en sentido norte hasta el vértice 67-10, común a la vereda La Primavera. El área de la vereda es de 1938258.0551 metros cuadrados.

Vereda Paramillo: parte del vértice 16-1, colindando con el límite del municipio de Yotoco hasta el vértice 18.1 coordenadas 924469.0127N, 1070482.6931E sigue en sentido oeste hasta los vértices 16-13, 16-12, 16-11 y 16-10 (Coordenadas 924685.3181N, 1069934.4387E; 924503.1990N, 1070119.2720E; 924507.5773N, 1070650.2881E; 925161.8006N, 1070844.1079E) común a la vereda Jiguales y sigue con los vértices 16-5, 16-6, 16-7, 16-8 y 16-9 con las veredas El Remolino y la Primavera. El área de la vereda es de 1584985.73 metros cuadrados

Vereda El Remolino: parte desde la rivera del lago desde el vértice L1 hasta el punto intermedio entre los vértices L15 y L16, siguiendo en sentido norte por los vértices 18-8, 18-7, 18-6, 18-5, 18-4, 18-3 común a la vereda Jiguales (Coordenadas 924624.9283N, 1069832.5077E; 924350.3782N, 1069297.5826E; 924431.7700N, 1068923.9729E; 924122.1955N, 1068829.1927E; 923457.3040N, 923088.7521N, 1069040.8802E; 923078.3725N, 1069402.3621E) siguiendo en sentido norte por los vértices 16-9, 16-8, 16-7, 16-6, 16-5 (Coordenadas 925144.9637N, 1069936.7593E; 925556.5123N, 1070260.3460E; 926122.7180N, 1070475.0285E y 926383.4049N, 1070371.1991E respectivamente), girando en sentido noroeste por los vértices 17-3, 17-4, 17-5, 17-6 hasta el vértice L1 en las riveras del río Calima (Coordenadas 925548.2058N, 1069402.8331E; 925924.958N, 1068976.3440E; 926270.0962N, 1069051.9542E y 926656.8361N, 1068309.7797E), colindante con la vereda la Primavera. El área de la vereda es de 5151921.7919 metros cuadrados.

CORREGIMIENTO SAN JOSE Conformado por las veredas La Unión y Vereda San José correspondiendo esta última la cabecera corregimental.

Vereda San José colinda con la vereda El Boleo en los vértices 70, 70-1, 70-2, 70-3, 70-4 con coordenadas antes descritas, con la vereda la Unión en los vértices 70-41, 70-42, 70-43, 70-44, 70-45, 70-46, 73-7 y los vértices coincidentes con el perímetro noroccidental de la cabecera municipal de Darién y con la vereda el Vergel en los vértices 73-3, 73-4, (coordenadas 926871.9591N, 1064992.9783E; 926907.1299N, 1065467.1618E respectivamente); y con la vereda Santa Elena en los Vértices 73-2, 73-1 y 73 cuyas coordenadas son respectivamente 927098.2706N, 1064194.2721E; 927807.2154N, 1062426.7733E; y 71 928284.4176N, 1061010.5093E; en los vértices 71, 72 con la reserva natural de Riobravo , coordenadas 931180.0550N, 1062029.6534 y 929179.6160N, 1061269.7267. La superficie de la vereda San José es de 15188683.0266 metros cuadrados

Vereda la Unión: Colinda con las veredas el Boleo en los vértices 70-4, 70-5, 70-6, 70-7, 70-8 bordeando el área protectora de la quebradas los Molano hasta su desembocadura al río Calima y 70-9 cuyas coordenadas se describieron, bordea la margen izquierda del río Calima hasta el L1 del Lago ,L95 y L96 coordenadas

926558.9086N, 1068250.8485 E; 925732.7940N, 1067523.0826E y 926210.0040N, 1068078.3477E bordeando la cabecera Municipal de Darién hasta encontrar los linderos con la Ciudadela Germán Mejía. El área de la Vereda es de 5858830.2109 metros cuadrados

CORREGIMIENTO EL VERGEL Conformado por las veredas El Vergel, Berlín, y Santa Elena, correspondiendo a la Vereda El Vergel ser la cabecera corregimental.

Vereda El Vergel: constituida por los vértices 73-9, 73-10 colindantes con la vereda la Unión, con la cabecera municipal del Darién en los vértices 77-58, 77-59, 77-510, 77-511, 77-512, (Coordenadas 926562.1986N, 1065004.6897E; 926031.0158N, 1065618.3051N; 925666.9935N, 1065440.5382E y 925929.4644N, 1066240.3324E) , escalonadamente se orienta por los vértices 77-57, 77-56, 77-55, 77-4, 77-54, 77-53, 77-52, 77-51, 77-5 en sentido sudoeste con las siguientes coordenadas, respectivamente (926881.6983N, 1064570.3487E; 926507.9518N, 1064159.4631 E; 926069.9870N, 1063842.4885E; 925643.5986N, 1063931.2062E; 925814.7619N, 1063576.3271E; 925133.8827N, 1063141.0437E; 924664.0362N, 1063301.2617E) direccionando en sentido sudeste al vértice 77-6 y L 90 (Coordenadas 922458.6999N, 1063751.2070E y 922.410.1485N, 1063836.1340E) bordeando la rivera protectora del embalse hasta encontrarse con el vertice L95 en la vereda la Unión. El total de la superficie de la vereda es de 8551364.6890 metros cuadrados

Vereda Santa Elena: Colinda con la vereda San José por los vértices y coordenadas respectivas a 73, 73-1, 73-2, 73-3, (927098.2706N, 1064194.2721E; 927807.2154N, 1062426.7733E; y 71 928284.4176N, 1061010.5093E); con la vereda El Vergel en los vértices 77-5, 77-51, 77-52, 77-53, 77-54, 77-55, 77-56, 77-57, 77-58 (Coordenadas 926881.6983N, 1064570.3487E; 926507.9518N, 1064159.4631 E; 926069.9870N, 1063842.4885E; 925643.5986N, 1063931.2062E; 925814.7619N, 1063576.3271E; 925133.8827N, 1063141.0437E; 924664.0362N, 1063301.2617E) y con la vereda Berlín con los vértices 77-4, 77-3, 77-2, 77-1, y 77 según coordenadas 923677.6806N, 1062524.6978E; 925131.4168N, 1062248.0943E; 925888.8514N, 1061803.5372E ; 927129.7432N, 1060441.0183E y 927528.0138N, 1059585.1633E; este último punto común a la vereda Riobravo, siguiendo en sentido norte hasta el vértice 76 (Coordenadas 928406.3400N, 1059539.7543E, subiendo al noreste hasta el vértice 75 (Coordenadas 928597.8651N, 1060175.7411E) , descendiendo hacia el vértice 74 en sentido sudeste (Coordenadas 928024.3212N, 1060616.1288E) ascendiendo hacia el vértice 73 punto de nacimiento de uno de los ramales de la quebrada El Sinaí, punto común a las vereda San José y Reserva natural de Riobravo. El área total de la vereda es de 9962220.3711 metros cuadrados

Vereda Berlín: Linda con la vereda Riobravo entre los vértices 77 (punto común a las veredas Riobravo, Berlín y Santa Elena, coordenadas 927528.0138N, 1059585.1633E) y 78 (coordenadas 925518.6660N, 1057872.2646 E), descendiendo en sentido sudeste hacia el vértice 78-1 cercano al nacimiento de la quebrada Yerbabuena, coordenadas 924875.8670N, 1058646.2718E, siguiendo su curso aguas al embalse pasando por los vértices 78-2, 78-3, 78-4, 78-5, 78-6, 78-7, 78-8 y 78-9 en el embalse, estos últimos comunes a la vereda El Llanito; con coordenadas (924311.5396N, 1058958.0458E; 923966.7640N, 1060062.4398E; 924322.5729N, 1060190.6583E; 923794.1853N, 1061135.6705E; 923361.1931N, 1060736.6697E; 922470.774N, 1061515.9758E; 922381.3740N, 1062033.8474E; 921588.8082N, 1062237.5239E, respectivamente); en la colindancia con la vereda Santa Elena y El Vergel se da por los vértices 77, 77-1, 77-2, 77-3, 77-4, 77-5, y 77-6, y finalmente por la rivera protectora del embalse en los vértices L85, L86, L87 e intermedio al L 88. El área de la vereda es de 13763264.5828 metros cuadrados.

CORREGIMIENTO RIOBRAVO Conformado por las veredas Campo Alegre, Riobravo, y Reserva Natural del mismo, Veredas Madroñal, Palermo y El Llanito, correspondiendo a la Vereda Riobravo ser la cabecera corregimental.

Vereda Riobravo: localizada en la Reserva Natural de Riobravo, delimitada por los vértices 75-1, 75-2, pasando al margen norte del río Bravo y descendiendo en sentido sudoeste por los vértices 75-3, 75-4, 75-5, 75-6, 75-6, 75-7, 75-8 y 75-9 en el margen sur del río Calima (Coordenadas 928459.4680N, 1059630.8479E; 1929486.2320N, 1058888.0940E; 929938.2816N, 105963.7680E; 929881.7754N, 1055548.8223E; 928299.6014N, 1054416.8659E; 927678.0330E, 1053115.1160E; 927565.0205N, 1052152.9531E; 927112.9709N, 1050794.6054E; 926152.3652N, 1049662.6490E y 924965.7346N, 1048587.2901E

respectivamente)descendiendo en sentido sudeste a los vértices 75-10, 75-11, 7512 y 75-13 hasta el lindero con el Municipio de Restrepo, cuyas coordenadas son 923553.0793N, 1049209.8662E; 921914.3991N, 1050341.8226E; 920084.01111N, 1052190.3638E y 9164597.9633N, 1055032.5339E. sigue por el vértice 86, 85, 84, a 83 con coordenadas920582.6786N, 1056980.5632E; 917789.3594N, 1056660.9790E; 917786.4102N, 1057362.3300E y 917236.4893N, 1057700.0627E. El área de la Vereda es de 76504124.18 metros cuadrados . Dentro de ésta se encuentran las veredas o comunidades de El Pital, Guasiruma, La Playa, La palmera, La Cristalina, El Cusumbo, La Ollas, Campoalegre las cuales serán delimitadas posteriormente dentro de la consolidación de la reserva natural y determinación del resguardo indígena y área amortiguadora del área de reserva natural y de territorios de etnia Afrocolombiana.

Vereda El Llanito: Parte del vértice 78 común a las veredas Riobravo, Berlín y Llanito descendiendo en sentido sudoeste al vértice 79 (coordenadas 924703.4065N, 1057400.3021E), luego en sentido sudeste al margen sur de la quebrada del Infierno, en los vértices 79-1, 79-2, 79-3, 79-4 y 79-5 y los vértices de la zona protectora del lago L85 a L88, con coordenadas 924072.1377N, 1058027.5586E; 923288.6339N, 1059208.3768E; 922783.723 6N, 1060247.6379, 921683.6532N, 1060496.6213E; 921122.7500N, 1060921.4406E y 921085.6960N, 1060986.7212E 921322.0747N, 1061500.6247E; 921460.5313N, 1061866.2341E.respectivamente. Por el costado norte el lindero con la vereda Berlín se da con los vértices 78-2, 78-3, 78-4, 78-5, 78-6, 78-7, 78-8 y 78-9 en el embalse, con coordenadas (924311.5396N,1058958.0458E; 923966.7640N, 1060062.4398E; 924322.5729N, 1060190.6583E; 923794.1853N, 1061135.6705E; 923361.1931N, 1060736.6697E; 922470.774N, 1061515.9758E; 922381.3740N,1062033.8474E; 921588.8082N, 1062237.5239E, respectivamente). El área del la vereda es de 6136772.256 metros cuadrados.

Vereda Palermo: colinda con la vereda el Llanito por los vértices 79 (coordenadas 924703.4065N, 1057400.3021E), luego en sentido sudeste al margen sur de la quebrada del Infierno, en los vértices 79-1, 79-2, 79-3, 79-4 y 79-5 y los vértices de la zona protectora del lago L85, con coordenadas 924072.1377N, 1058027.5586E; 923288.6339N, 1059208.3768E; 922783.723 6N, 1060247.6379, 921683.6532N, 1060496.6213E; 921122.7500N, 1060921.4406E y 921085.6960N, 1060986.7212E.respectivamente, sigue en sentido sudoeste por la margen protectora del lago hasta, el vértice L76 Coordenadas 920513.6109N, 1057059.7065E). asciende en sentido norte hasta los vértices 83, 82, 81, 80 y se desvía en sentido este hacia el vértice 79 común a las veredas Palermo, El Llanito y Riobravo; coordenadas 924805.9384, 1056564.1750; 8922161.7896N, 1056321.5902E; 920582.6786N, 1056980.5832E respectivamente. El área total de la vereda es de 12929812.8134 metros cuadrados.

Reserva Natural de Riobravo: esta conformado por los linderos entre el Municipio de Calima y el Departamento del Chocó, Municipio de Riofrio, Municipio de Buenaventura, Municipio de Dagua y Restrepo. Al interior del Municipio lindera con las Veredas la Cristalina, La Samaria, El Boleo, La Camelia, San José, Santa Elena, Berlín, El Llanito Palermo y vereda Riobravo ésta última como zona amortiguadora, Los Vértices externos están definidos por los numerales 1, 2, 3, 86, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 y 50.

CORREGIMIENTO PUENTE TIERRA Conformado por las veredas Madroñal alto Puerto Buga, Aguamona, Jiguales y Puente Tierra, correspondiendo a esta última ser la cabecera corregimental.

Vereda Madroñal: Parte del vértice L76 al vértice 83, 84, 85 y 86 con coordenadas 920513.6109N, 1057059.7065E920582.6786N, 1056980.5632E; 917789.3594N, 1056660.9790E; 917786.4102N, 1057362.3300E y 917236.4893N, 1057700.0627E, linderado con las veredas Palermo, Riobravo y el municipio de Restrepo hasta el vértice 26 con coordenada 917339.1185N , 1058199.7475E y con la vereda Aguamona por los vértices 21-11, 21-10, 21-9, 21-8, 21-81 y 21-82 con la vereda Puerto Buga en el margen protector del embalse siguiendo alrededor hasta los vértices L49 a L 76 respectivamente, sus coordenadas son 917998.3210N, 1059344.8104E; 918506.8661N, 1060414.8323E; 918966.7990N, 1061341.4339E; 919728.3596N, 1062109.9346E;920505.7143N, 1063208.0918E; 920964.2272N, 1063602.2756E. El área de la Vereda es de 9035729.4901 metros cuadrados.

Vereda Aguamona: Conformada por los vértices 26, 21-11, 21-10, 21-9, 21-8, 21-81 y 21-31 con la vereda Puerto Buga coordenadas son 917998.3210N, 1059344.8104E; 918506.8661N, 1060414.8323E; 918966.7990N, 1061341.4339E; 919728.3596N, 1062109.9346E;920505.7143N, 1063208.0918E; 919723.0796N,

1065438.1561E límite con la vereda Puente tierra y Puerto Buga, desciende a los vértices 21-3, 21-2 y 21-1, sigue hacia el vértice 21, 22, 23, 24, 25 y asciende en sentido noroeste hasta el vértice 26 lindero con el Municipio de Restrepo. Coordenadas 919141.0320N, 1064965.7198E; 918640.9216N, 1065182.5229E; 918975.6834N, 1065787.5739E; 918172.9185N, 1065344.8164E; 917878.9191N, 1066003.7655E; 916704.7743N, 1065866.0817E; 916797.1377N, 1066737.8550E y 917339.1185N, 1058199.7475E

Vereda Puerto Buga: esta constituida por los linderos de la vereda Madroñal, Agua Mona antes descritos y los vértices 21-31, 21-32, 21-33, 21-34 y 21-35 y el borde protector del embalse entre los vértices intermedios L33 y L34 el intermedio entre los vértices L48 y L49, cuyas coordenadas corresponde a 919723.0796N, 1065438.1561E; 920160.1332N, 1066116.2206E; 920696.6785N, 1066158.7479E; 920868.9518N, 1066533.9786E y 921141.9205N, 1066215.3281E. respectivamente. El área de la Vereda es de 2561729.7053 metros cuadrados.

Vereda Puente Tierra: Parte de los vértices que definen el lindero con las veredas Puerto Buga y Aguamona antes descritos y sigue el lindero con el municipio de Yotoco por los vértices 21-1, 20, 19, 18 y L19 en el embalse con coordenadas 918975.6834N, 1065787.5739E; 919.555.4006N, 1068631.3302E; 920509.5827N, 1068427.3405E; 921661.8978N, 1070185.8515E y 922782.9338N, 1070045.0925E sigue al interior del Municipio de Calima, por el margen protector del embalse hasta el vértice L36 coordenadas 920851.7107N, 1065855.4481E.

Vereda Jiguales esta definida por los vértices intermedios entre L17 y 18 siguiendo el lindero con el Municipio de Yotoco hasta el vértice 18-1 coordenadas 924469.0127N, 1070482.6931E, sigue al vértice 18-2, 18-3, 18-4, 18-5, 18-6, 18-7, 18-88 y L15 con las Paramillo y Remolino; y con el resto del municipio a través del embalse, vértices L15, L16 y L17 cuyas Coordenadas son respectivamente 924624.9283N, 1069832.5077E; 924350.3782N, 1069297.5826E; 924431.7700N, 1068923.9729E; 924122.1955N, 1068829.1927E; 923457.3040N, 923088.7521N, 1069040.8802E; 923078.3725N, 1069402.3621E y 923241.2335N, 1069867.6537E. El área de la Vereda es de 1477581.2803 metros cuadrados.

CAPITULO 5

DE LA DELIMITACION DEL SUELO SUBURBANO

ARTICULO 54. NE. DELIMITACION DEL SUELO SUBURBANO: Constituyen la categoría de Suelo Suburbano el Centro Poblado correspondientes a la cabecera del Corregimiento La Gaviota, cuyo desarrollo sólo será posible dentro de los límites que a continuación se le establece y de acuerdo con las normas de vivienda para el área rural establecidas en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

CENTRO POBLADO LA GAVIOTA (Cabecera)

Vértice No. 1 Localizado en las Coordenadas 931762.1283 N, 1071636.1396 E.; Vértice No. 2 Coordenadas 931743.4412 N, 1071213.4098 E.; Vértice No. 3 Coordenadas 931631.6546 N, 1071213.4098 E.; Vértice No. 4 Coordenadas 931470.1275 N, 1071121.2554 E; Vértice No. 5 Coordenadas 931474.4235 N, 1071239.7389 E; Vértice No. 6 Coordenadas 931458.3220 N, 1071325.8529 E; Vértice No. 7 Coordenadas 931503.4457N, 1071427.9124 E; Vértice No. 8 Coordenadas 931552.8039 N, 1071511.9508 E; Vértice No. 9 Coordenadas 931567.4533 N, 1071693.8751 E; con un área de 103210.9910 metros cuadrados (m²).

CAPITULO 6

DE LOS SUELOS DE PROTECCION

ARTICULO 56. NE. SUELOS DE PROTECCIÓN: Decláranse como suelos de protección del Municipio Calima todas las zonas y áreas de terrenos incluidos en el suelo urbano, el suelo suburbano y el suelo rural que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las áreas con probabilidad de ocurrencia de fenómenos naturales peligrosos para la localización de asentamientos humanos o de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Estos suelos se clasifican en las siguientes categorías:

Áreas con Restricciones por Amenazas Naturales

Áreas de Amortiguación de Impactos Ambientales

Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales

Áreas de Conservación y Protección Paisajística

Áreas de Reserva Agrícola

Áreas de Conservación y Protección de Conjuntos Urbanos, Históricos y Culturales

Áreas de Utilidad Pública para la Provisión de Servicios Públicos Domiciliarios

Artículo 57. Ne. AREAS CON RESTRICCIONES POR AMENAZAS NATURALES: Son aquellos terrenos donde existe la probabilidad de que sucedan fenómenos naturales peligrosos tales como deslizamientos, avenidas torrenciales, inundaciones o efectos colaterales de sismos. Se dividen en dos grandes categorías: Identificadas y Potenciales

1. IDENTIFICADAS

Son las áreas cuyas restricciones por amenazas naturales han sido definidas por estudios técnicos detallados y específicos. En esta clasificación aparecen las zonas caracterizadas en el Plano de Geología, Geotécnica y amenazas (Nos. 7,7A y 16), sin perjuicio de que se incluyan nuevas áreas a medida que se realicen otros estudios detallados. Estas áreas se representan de manera esquemática en el Plano "Escenarios de riesgos y amenazas" y su interpretación en mayor detalle se debe hacer mediante la consulta de los planos a escalas 1:25000 y 1:5000 que hacen parte de los estudios de zonificación de amenazas naturales y riesgos relacionados en los Documentos Técnicos de Soporte del Plan. Estas áreas se dividen en dos clases: ocupadas y libres.

1.1 Ocupadas.

Son las áreas con restricciones donde existen asentamientos humanos, tanto consolidados como de desarrollo incompleto. Las áreas con restricciones por amenazas naturales que se encuentran ocupadas se clasifican así:

1.1.1 De Riesgo Inminente

Son áreas ocupadas cuyas características geológicas, geomorfológicas, geotécnicas y de intervención humana son críticas y se traducen en una alta probabilidad de ocurrencia de fenómenos naturales tales como deslizamientos, avenidas torrenciales, inundaciones o efectos colaterales de sismos. En estas áreas la intervención de los factores generadores de peligro es impracticable desde el punto de vista técnico y económico o no garantiza un nivel adecuado de seguridad, razón por la cual deberán liberarse de toda ocupación para luego disminuir su deterioro y destinarlas a usos de conservación ambiental y/o recreación.

1.1.2 De Riesgo Mitigable

Estas zonas presentan características similares a las zonas de riesgo inminente. Sin embargo las condiciones de amenaza y vulnerabilidad no son tan críticas, lo cual hace posible y procedente la intervención de los factores generadores de peligro. Sobre estas zonas deberán diseñarse y ejecutarse en el corto plazo las acciones y obras para la reducción del riesgo.

1.1.3 De Riesgo Mitigado

Son áreas donde los factores de peligro han sido intervenidos y en las cuales deberá ejercerse un estricto control para impedir el incremento en la densidad de ocupación y en la altura de las edificaciones.

1.1.4 De Riesgo Bajo

En estas zonas ocupadas los factores generadores de peligro presentan niveles manejables mediante la aplicación de las prácticas normales de ingeniería para el desarrollo de urbanizaciones y el control del aumento de la densidad de ocupación y de la altura de las edificaciones.

1.2 Libres

Son zonas donde al momento de ejecución de los estudios técnicos sobre zonificación del riesgo que las identifican, no existía ningún desarrollo urbanístico. Se dividen en dos categorías: No Urbanizables y Urbanizables con Restricciones.

1.2.1 No Urbanizables

Son aquellas zonas cuyas características geológicas, geomorfológicas, geotécnicas y disponibilidad del recurso hídrico las convierte en terrenos altamente susceptibles a la ocurrencia de deslizamientos, avenidas torrenciales, inundaciones o efectos colaterales de sismos. Se incluyen aquí los terrenos con pendientes superiores al cien por cien (100%).

1.2.2 Urbanizables con Restricciones

Son áreas donde a pesar de existir probabilidad de ocurrencia de fenómenos naturales peligrosos, disponibilidad del recurso hídrico (Déficit), pueden darse desarrollos de características especiales en cuanto a densidades de ocupación, altura, estilos arquitectónicos y estructurales de edificaciones, tecnologías constructivas, entre otras.

2. POTENCIALES

Estas áreas se delimitan a partir de estudios técnicos de carácter regional y subregional y teniendo en cuenta que sus características geológicas y geomorfológicas generales evidencian la probabilidad de ocurrencia de fenómenos naturales peligrosos. En esta categoría, que también está representada en el Plano "Áreas con Restricciones por Amenazas Naturales", aparecen las partes occidentales ubicadas en la Reserva Natural del Riobravo y Forestal del correspondientes a los Corregimientos de El Boleo, San José y Riobravo y las áreas excluidas de la Zona de Amortiguación de la Reserva Forestal ubicadas en los Corregimientos Riobravo, partes altas de las veredas Llanito, Berlín, Santa Elena, San José, El Boleo, La Cristalina, La Samaria y la Camelia. Todo constructor interesado en adelantar algún proyecto en ellas deberá adelantar los estudios técnicos detallados que permitan definir desde el punto de vista físico las posibilidades y condiciones de consolidación de las áreas ocupadas y las potencialidades de uso de las áreas libres.

ARTICULO 58. NE. AREAS DE AMORTIGUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES: Se refiere a la zona contigua a aquellas áreas de actividad o usos específicos que producen efectos ambientales negativos y la cual se destina a mitigar los mismos. Sin perjuicio de las demás áreas de este tipo que sean definidas en el futuro por la autoridad ambiental competente, se declara como Area de Amortiguación de Impactos Ambientales una franja de 200 metros, contigua al perímetro del área proyectada y las zonas de reserva para la disposición final del relleno Sanitario Municipal y Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, la cual se representa en el Plano "Zonas de Protección". Plano No. 19.

ARTICULO 59. NE. AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES: Son áreas cuyas características naturales deben conservarse y protegerse para garantizar la disponibilidad actual y futura de recursos naturales vitales como el agua y el aire puro. Esta categoría incluye los siguientes terrenos:

1. **RESERVA NATURAL DE RIOBRAVO:** Corresponde al área ubicada en el suelo rural del Municipio de Calima, definida y delimitada por los vértices 3, 52, (La Camelia), 53, 54, 55 (La Samaria), , 56, 57, 58 59 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67(La Cristalina) , 68, 69, 70 (El Boleo), 71, 72, 73 (San José), 74, 75 (Santa Elena), 75-1, 75-2, 75-3, 75-4, 75-5, 75-6, 75-7, 75-8, 75-9, 75-10, 75-11, 75-12, 75-13 (Riobravo) y vértices 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 1(límite municipal con el departamento del Chocó), 32, 33, 34, 35, 36, 37(Municipios de Buenaventura), 28, 29, 30, 31, (Dagua), 27, 75-13 (Restrepo) y 1,2,3 (Riofrío); dentro del contexto de la reserva forestal del pacífico; los cuales serán fijados mediante la aprobación del Plan Básico, sin perjuicio de las redelimitaciones futuras a que hubiere lugar, y están representados en el Plano "Zonas de Protección".

El manejo del Parque se hará concertadamente con la asesoría de la Corporación Autónoma Regional del Valle Del Cauca -C.V.C.-, El Instituto de Investigaciones Científicas del Valle -INCIVA- y la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales - Regional Suroccidente, definiendo las diferentes actuaciones de protección, recuperación y administración del mismo; durante la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

2. **AREA DE ACTIVIDAD DE CONSERVACION FORESTAL:** Dicha zonificación se propone, sin perjuicio de las redelimitaciones futuras a que hubiere lugar. Su representación espacial aparece en el Planos 4 y 17.

3. **AREAS DE ACTIVIDAD AMORTIGUADORAS DE LA RESERVA FORESTAL Y AREAS DE ACTIVIDAD DE CONSERVACION FORESTAL :** Son las áreas del suelo rural del municipio ubicado entre el límite del perímetro urbano y partes de la veredas San José y la Unión (AREAS DE ACTIVIDAD DE CONSERVACION FORESTAL) y la vereda Riobravo delimitada por los vértices 75-1, 75-2, pasando al margen norte del río Bravo y descendiendo en sentido sudoeste por los vértices 75-3, 75-4, 75-5, 75-6, 75-6, 75-7, 75-8 y 75-9 en el margen sur del río Calima (Coordenadas 928459.4680N, 1059630.8479E; 1929486.2320N, 1058888.0940E; 929938.2816N, 105963.7680E; 929881.7754N, 1055548.8223E; 928299.6014N, 1054416.8659E; 927678.0330E, 1053115.1160E; 927565.0205N, 1052152.9531E; 927112.9709N,1050794.6054E; 926152.3652N, 1049662.6490E y 924965.7346N, 1048587.2901E respectivamente)descendiendo en sentido sudeste a los vértices 75-10, 75-11, 7512 y 75-13 hasta el lindero con el Municipio de Restrepo, cuyas coordenadas son 923553.0793N, 1049209.8662E; 921914.3991N, 1050341.8226E; 920084.01111N, 1052190.3638E y 9164597.9633N, 1055032.5339E. sigue por el vértice 86, 85, 84, a 83 con coordenadas 920582.6786N, 1056980.5632E; 917789.3594N, 1056660.9790E; 917786.4102N, 1057362.3300E y 917236.4893N, 1057700.0627E. (RESERVA FORESTAL). Tal como se representa en el Plano "Zonas de Protección".

En el caso de que el Parque Natural de Riobravo sean objeto de modificaciones en su delimitación, deberán ajustarse los límites de las Zonas Amortiguadoras que resulten afectados por dichas modificaciones.

La reglamentación de las Zonas Amortiguadoras se hará según las determinaciones legales que definan y expidan las autoridades ambientales para tal fin.

4. AREA DE PROTECCIÓN DE LA MADREVIEJA DE LOS RÍOS: Es aquella que se delimita con el objeto de preservar las características propias de los terrenos correspondientes a los antiguos cauces de los ríos, así como para definir y preservar, por sus características y limitantes, los antiguos cauces de ríos, lagos o cuerpos de agua que han sido desecados por acción del hombre. A esta categoría pertenecen los antiguos cauces de los ríos Calima, Azul, Chancos, Aguascalientes y Riobravo delimitados en el Plano "Zonas de Protección". Las áreas de protección de la madreveja y meandros (Es aquella que se delimita con el objeto de conservar la función propia de los terrenos ubicados dentro de la porción cóncava y alrededor de la porción convexa de las curvas formadas por la dinámica del Río Calima, para permitir los procesos de erosión y depositación de manera natural.) y de otra parte, (de los ríos se establecen en orden a garantizar su regulación hídrica y a disminuir los riesgos de inundación en los sectores aledaños.(Entre ríos, Rancho aparte, etc)

5. AREAS FORESTALES PROTECTORAS DE NACIMIENTOS Y ZONAS MARGINALES DE CORRIENTES Y DEPÓSITOS DE AGUA: Las áreas forestales protectoras de nacimientos y zonas marginales de las corrientes y los depósitos de agua de régimen permanente y estacionario, algunas de las cuales se representan en el Plano "Suelos de Protección", son franjas de terreno paralelas a sus bordes establecidas con el fin de conservar las especies forestales ribereñas y de propiciar su extensión en los sectores despoblados y como una medida para la reducción del riesgo por inundaciones. Los anchos mínimos de estas franjas para los ríos, quebradas, arroyos, lagunas, ciénagas y lagos existentes en el territorio municipal, medidos en ambas márgenes de las corrientes y en el borde de los depósitos a partir de la cota de inundación máxima. **(Ver Plano No.19)**

De cien (100) metros:

Los nacimientos de fuentes de agua.

De mínimo treinta (30) metros:

Río Calima

Río Azul

Río Bravo

Río Aguascalientes

Río Los Chancos

Lago Calima: por encima de la cota 1.410 del embalse

De Treinta (30) metros:

Todas las Quebradas, Arroyos y Torrenteras que recorren el suelo Urbano, suburbano y rural.

Las anteriores parámetros de protección se concertarán de acuerdo con criterios de conservación y/o afectación, pendientes, calidad y usos del suelo, importancia estratégica del recurso hídrico y dinámicas de los cuerpos de agua, con la asesoría de la C.V.C. y el comité ambiental municipal

AREAS CUBIERTAS CON BOSQUES NATURALES O SEMBRADOS

Se incluyen en esta categoría la totalidad de bosques naturales o sembrados, las matas de guadua y los árboles que aparecen representados en el Plano del Municipio de Calima, y en general todos los árboles existentes a la fecha de realización de este estudio, elementos éstos que deberán conservarse de acuerdo con su potencialidad y zonificación en bosques productores (F1) - Productores - Protectores (F2) y protectores (F3). Además pertenecerán a estas categorías todos los bosques, matas de guadua y árboles que se siembren en el futuro dentro de programas de reforestación y recuperación de suelos, según su localización.

AREAS DE RECUPERACIÓN DE SUELOS: Están constituidas por terrenos con erosión severa y muy severa y por las tierras misceláneas que por su condición natural y su ubicación geográfica tienen un alto valor económico, social y ambiental, por lo cual ameritan ser recuperadas, cuando están presentes en cualquier tipo de relieve y pendiente. Los tratamientos para estos terrenos pueden ser: aislamiento, estimular la sucesión natural, coberturas especiales de pastos con árboles forrajeros, manejo de aguas de escorrentía; algunas de las áreas pueden ser manejadas con árboles frutales y tratamientos similares a materas o macetas.

ARTICULO 60. NE. AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA: Se refiere a aquellas zonas con valor paisajístico cuya preservación o protección es fundamental para contribuir al bienestar físico y espiritual de la comunidad, en concordancia con el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente. A esta categoría pertenecen: Zonas medias y altas de las Veredas Madroñal, Palermo, El Llanito, Berlín, Santa Elena. Vergel, El boleo San José, Parte baja de la vereda la Unión, partes media y alta de la Vereda Primavera, Paramillo, parte media de la Vereda El Remolino, Parte media y alta de la s Veredas El Diamante y Mirador, parte media y altas de la vereda Jiguales, Puente Tierra, Puerto Buga, Agua Mona y Madroñal Vereda Riobravo.

ALTURAS DESTACADAS: Son elementos sobresalientes del paisaje, tales como cerros y colinas. Se incluyen aquí las alturas descritas adelante que se ubican en el suelo rural A continuación se especifica para cada una de las alturas destacadas la localización y altura de la cima, así como la cota inferior que define el área protegida. Estas alturas aparecen representadas en el Plano "Suelos de Protección".

Alturas Destacadas	Nombre
1.	Alto de Calabazas
2.	Alto de la Concha
3.	Alto de la Florida
4.	Alto de los Jiguales
5.	Alto de los Toros
6.	Alto del Oso
7.	Alto del Paramillo
8.	Alto El páramo
9.	Alto la Gaviota
10.	Alto Santa Polonia
11.	Cerro Calima
12.	Cerro Chancos
13.	Cerro El Avión
14.	Cerro Militar
15.	Paramo del Duende
16.	Cuchilla Calima
17.	Cuchilla Nima

En estas alturas y sus áreas circundantes definidas por el límite inferior establecido, sólo se permitirá la permanencia de las viviendas y estructuras que aparecen representadas en el.

ZONAS DE RECREACIÓN Y CULTURA: Se determinan con el propósito proteger las riquezas naturales que ofrece nuestra geografía, creando una franja ecológica de amortiguación que, en la mayoría de los casos, separa el suelo urbano del suelo rural y de los municipios vecinos. Las zonas de recreación y cultura se representan en el Plano "Zonas de Protección" y son las siguientes:

Parque longitudinal del Río Calima.

Lago Calima

Complejo Deportivo y Recreativo - Estadio "Teoclistides Aragón " - Plaza de Toros y Zona recreativa.

Complejo Cultural Museo Arqueológico - Biblioteca Municipal - Centro de Capacitación Alfonso López Pumarejo - Guardería ICBF - Colegio Simón Bolívar.

PARQUES PÚBLICOS: Decláranse de destinación específica para Infraestructura Social en Recreación, Ornato y Protección del Medio Ambiente, los terrenos de los predios que conforman los Parques Públicos que aparecen graficados en el Plano "Zonas de Protección" del presente Acuerdo y denominados:

Parque Los Fundadores

Parque Ciudadela Germán Mejía a construirse

Parque longitudinal del Río Calima a construirse

Parque longitudinal del Río Aguas Calientes a construirse

Parque recreacional Municipal de Darién a construirse

Parque recreacional Municipal Ciudadela Germán Mejía a construirse

Estos terrenos entran a formar parte del inventario de bienes de uso y beneficio público, para Parques Públicos donde los urbanizadores, parceladores y constructores que adelanten proyectos tanto en el suelo urbanizado como en el suelo urbanizable podrán ceder a favor del municipio hasta una tercera parte del área de cesión de zona verde a que están obligados según lo establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ZONAS VERDES, PLAZAS, PLAZOLETAS Y PARQUES DE BARRIO: Se consideran también como suelo de protección todas las Zonas Verdes, Plazas, y Parque central que existen actualmente en el Municipio y que se conformen en el futuro. Algunos de los elementos de este tipo existentes en el suelo urbanizado se representan en el Plano "Zonas de Protección".

Parque Los Fundadores

Parque Ciudadela Germán Mejía

Zona Verde Area Recreacional Estadio - Plaza de Toros

Zonas Verdes del Barrio Guayacanes

Zonas Verdes Ciudadela Germán Mejía

EQUIPAMIENTOS ESPECIALES CON VALOR AMBIENTAL: Son las zonas propiedad del Estado y de particulares que por su dimensión y la baja ocupación debida a su uso, se constituyen en importantes zonas verdes y pulmones del municipio, razón por la cual deberá mantenerse, en la medida de lo posible, su configuración actual y propender por la conservación e incremento de la arborización existente. A esta categoría pertenecen los clubes sociales y deportivos, los centros educativos de todos los niveles, las unidades recreativas y deportivas y las zonas militares existentes tanto en el suelo parcelado como en el suelo urbanizable y cuya extensión sea igual o superior a los 5.000 m².

Algunos de los establecimientos de este tipo existentes en el suelo urbanizado se representan en el Plano "Zonas de Protección" y se listan a continuación.

Club Canaguaro

Centro Recreacional de Confandi.

Calima Resort

Campamento EPSA (antigua Base Militar)

Si el propietario de uno de los establecimientos de este tipo existentes en el suelo urbanizado decide cambiar el uso del predio, deberá ceder a favor del municipio como zona verde el 30% del área total del lote, sin perjuicio de las demás cesiones a que haya lugar de acuerdo con las normas establecidas en el presente Acuerdo. El área cedida como zona verde debe ser aquella que reúna los mejores y más representativos elementos ambientales del Establecimiento.

Los establecimientos considerados como Equipamientos Especiales con Valor Ambiental existentes en el Suelo Urbanizable, están representados en el Plano "Zonas de Protección".

Si el propietario de alguno de los establecimientos antes enumerados decide cambiar el uso del predio, deberá ceder a favor del municipio como zona verde el 36% del área total del lote, sin perjuicio de las demás cesiones a que haya lugar de acuerdo con las normas establecidas en el presente Acuerdo. El área cedida como zona verde debe ser aquella que reúna los mejores y más representativos elementos ambientales del Establecimiento.

AREAS DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA: Las Areas de Reserva Agrícola son los terrenos del Suelo Rural destinados principalmente a la producción agrícola, pecuaria y forestal. Se incluyen en esta categoría los suelos de clase Agrológica I, II y III de la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, tal como se representa en el Plano "Zonas de Protección".

AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE CONJUNTOS URBANOS, HISTÓRICOS Y CULTURALES: dentro del marco legal y la política nacional de protección al patrimonio histórico y cultural se consideran los siguientes bienes muebles e inmuebles:

Patrimonio Paisajístico y Ambiental: Por las características paisajísticas de su entorno, el conjunto armónico integral del lugar y su valor ambiental, decláranse como Patrimonio Paisajístico y Ambiental las siguientes zonas.

Serranía la Cervatana,

Cerro Militar

Cerro Calima

Zona Perimetral del Lago

Cerro Paramillo

Cerro Alto de la Vela

Area de influencia del Páramo del Duende

Cerro Alto de la Concha.

Patrimonio Urbano Arquitectónico: Es el conjunto de inmuebles y/o espacios públicos que representan para la comunidad un valor urbanístico, arquitectónico, documental, ambiental, asociativo y testimonial, tecnológico, de antigüedad, de autenticidad, histórico y/o afectivo y que forman parte por lo tanto de la memoria urbana colectiva.

Para efectos de su clasificación y protección se determina de la siguiente manera:

Áreas de interés patrimonial correspondiente al Centro Histórico

Zona Central correspondiente a la plaza los fundadores.

Inmuebles y elementos aislados de interés patrimonial

Museo Arqueológico

Inmuebles aislados de Interés Patrimonial

Catedral

Gimnasio Calima

Colegio Simón Bolívar

Estadio "Teoclistides Aragón"

Museo Arqueológico.

Biblioteca Municipal

Campo Santo

Hospital San Jorge

Inmuebles destinados originalmente al uso institucional, cultural, recreativo y otros.

Gimnasio Calima

Escuela Gabriela Mistral

Colegio Simón Bolívar

Estadio "Teoclistides Aragón"

Museo Arqueológico.

Biblioteca Municipal

Campo Santo

Hospital San Jorge

Hogar del Anciano San Vicente de Paúl

Club de Leones

Teatro Hispano

Recintos

Parque los Fundadores

Plaza de Toros

Plazoleta Museo Arqueológico.

PARAGRAFO: Cuando una edificación del contorno del Parque Los Fundadores amerite una reforma de tipo estructural, o modificación urbanística, ésta tendrá que ser concertada entre el propietario, la Administración Municipal (Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial) y el Consejo Territorial de Planeación

CAPITULO 7

DE LAS AREAS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS
ARTICULO 61. NE. AREAS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Se incluyen en esta categoría de Suelos de Protección los terrenos ocupados por las

estructuras principales, actuales y futuras, de los sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y aseo con sus respectivas zonas de protección y/o aislamiento.

Las estructuras consideradas como principales para cada uno de los sistemas se relacionan en la siguiente tabla:

SISTEMA	ESTRUCTURAS PRINCIPALES
Acueducto	Planta de Potabilización (San José) Tanques de almacenamiento
Alcantarillado Sanitarios Rurales, Pozos Sépticos Colectivos.	Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, Sistemas de Tratamiento Colectivos (viviendas concentradas) veredas y parcelaciones.
Alcantarillado Sanitario	Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (lote No. 0006)
Aseo	Base de Operación Escombreras Relleno Sanitario (lote No. _____, Vereda La Cecilia)
Energía Eléctrica	Subestaciones (La Unión) Líneas y Torres de Alta Tensión (Ver Plano eléctrico)
Gas por redes	Zonas marginales a los corredores subregionales.
Telecomunicaciones	Central Telefónica
Vial	Vías, caminos o carreteables, senderos existentes y proyectados tanto a escala urbano como rural.

La localización de las estructuras principales para cada uno de los sistemas proyectados, así como su reglamentación y requerimientos de área, zonas de protección y/o aislamiento, se especificarán en las normas correspondientes al Plan de Servicios Públicos del presente Plan Básico de Ordenamiento.

CAPITULO 8

DE LOS PLANES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

ARTICULO 62 NE. DE LOS PLANES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: Los planes de servicios públicos domiciliarios que se prestan actualmente en el Municipio de Calima, han presentado ante las Comisiones de Regulación respectiva (CRE-CRA-CRT) Los planes de Gestión y Resultados dentro de un alcance temporal de cinco (5) años, los cuales se vencen en el año dos mil (2.000); por otra parte, El Municipio adelantó el diseño y ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado por intermedio de ACUAVALLE para el área urbana, el cual se adopta para efectos del Plan Básico de Ordenamiento, teniendo en cuenta, los nuevos requerimientos y priorizaciones en algunos sectores de la ciudad y el proyecto urbanístico Ciudadela Germán Mejía; el cual será ejecutado por la Empresa de Acueducto y alcantarillado Emcalima - E.S.P. - De igual manera los Planes de Telefonía adelantados por TELECOM - E.S.P. - al renovar la actual Planta. En cuanto al servicio de Energía Eléctrica, se adoptan los elementos contemplados por la Empresa de Energía Eléctrica del Pacifico EPSA - E.S.P. -. Estos se serán lineamientos para el desarrollo de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones, y aseo en el Municipio de Calima.

Dichos Lineamientos se deberán ajustar de acuerdo con los requerimientos del desarrollo gradual de la ciudad y las normas ambientales vigentes, teniendo en cuenta los demás elementos constitutivos y estructurales del presente Plan.

PARAGRAFO: En lo referente a los acuerdos entre la Corporación Autonoma Regional del Valle del Cauca C.V.C y la Empresa de Energía Eléctrica del Pacifico EPSA - E.S.P. respecto a la renovación de contratos de uso y aprovechamiento y/o explotación de los recursos hidricos deberá contar con la participación del Municipio en la revisión y aprobación de los terminos de referencia de dicho convenio y/o contrato.

ARTICULO 63 NE. La localización de la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y aseo que se especifica en los planes mencionados y

se presentan en los planos generales, son contenido estructural dentro del componente general de este Plan Básico de Ordenamiento. **(Planos De Servicios Públicos No. 10, 11, 11 A y 11 B)**

PARAGRAFO. Las localizaciones y áreas asociadas a la infraestructura de servicios públicos especificadas en cada uno de los planes mencionados se consideran de reserva y por lo tanto tendrán como destinación específica la ubicación de las estructuras de esos servicios.

ARTICULO 64 NE. Con base en consideraciones técnicas y económicas(cota máxima de suministro para acueducto, cota para disposición por gravedad de aguas lluvias) , el conjunto de áreas urbanizables o suelos de expansión urbana de Darién, en lo referente a la dotación de servicios públicos, tendrá los siguientes Límites acordados con el perímetro urbano de Darién definido en el presente Plan.

ARTICULO 65. NG. A fin de cumplir con lo establecido en los numerales 2.1, 2.4 y 2.5 del Artículo 2 de la Ley 142 de 1994 y el numeral 5.1 del Artículo 5 de la misma Ley, de asegurar una prestación continua y eficiente de los servicios públicos domiciliarios en su jurisdicción, el Municipio de Calima, exigirá como requisito para el desarrollo de proyectos urbanísticos en las Áreas Urbanizables, la dotación de la infraestructura de esos servicios y la garantía de continuidad en la prestación de los mismos.

PARAGRAFO 1. De otra parte, y de conformidad con las condiciones de libre competencia estipuladas en la Ley 142 de 1994, se podrán ejecutar proyectos privados o mixtos con el fin de desarrollar, a corto plazo, una zona específica de las Áreas Urbanizables, por parte de los propietarios, constructores o urbanizadores, caso en el cual estos asumirán todos los costos de construcción de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y garantizarán la prestación continua y eficiente de esos servicios (por parte de empresas oficiales, privadas o mixtas) , cumpliendo con las normas que al respecto se dictan en este Plan de Ordenamiento y en la Ley 99 de 1993.

PARAGRAFO 2. Para el caso de obras de ampliación de las redes matrices de servicios públicos, llevadas a cabo por el municipio, los costos de su ejecución se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiada, para ser recuperados mediante los mecanismos de valorización, tarifas, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios.

En cuanto a la prestación continua y eficiente de los servicios públicos domiciliarios que trata este Artículo involucra el cumplimiento de los parámetros de calidad que rigen para cada uno de los servicios.

ARTICULO 66 NE. Para efectos de lo dispuesto por el Artículo 12, PARAGRAFO 2º, de la Ley 388 de 1997, el perímetro sanitario o de servicios será igual al perímetro urbano definido en este Plan Básico de Ordenamiento para el Municipio de Calima.

ARTICULO 67 NE. DE LAS NORMAS GENERALES DE SERVICIOS PUBLICOS: en el acuerdo se desarrollará el marco normativo en cuanto a la gestión municipal, la ampliación de coberturas e información pertinentes por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, los requerimientos en materia de actualización cartográfica de las redes en cuanto a las instalaciones; de los requisitos para proyectos que requieran ampliación de redes, su diseño y su relación con la infraestructura de vías y del espacio público en el ámbito urbano y rural, la distribución vertical de las de redes aéreas y normas de uso del recurso hídrico para servicios públicos, aislamientos para estructuras de servicios públicos, así como de las restricciones de instalar otros componentes sobre las redes existentes; del tendido de redes. La vulnerabilidad de los mismos ante desastres, diseño sísmo resistente, sanciones a las empresas prestadoras y constructores.

**LIBRO II
DEL COMPONENTE URBANO
TITULO I**

**DEL SISTEMA VIAL, DE TRANSITO Y DE TRANSPORTE EN EL AREA URBANA
CAPITULO 1
DE LA ESTRUCTURA VIAL**

ARTICULO 68 NE. DEFINICION DEL SISTEMA VIAL URBANO: El sistema vial corresponde al conjunto de vías construidas y a las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y/o ampliaciones viales, que tienen como objetivo específico permitir el desplazamiento de las personas y bienes, utilizando los diferentes modos y medios de transporte en el ámbito urbano.

ARTICULO 69. NE. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL BÁSICO O ESTRUCTURANTE: La clasificación del sistema vial básico de Darién, se ilustra en el Plano No. 21 el cual hace parte integral del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y corresponde a una jerarquización acorde con su función en la estructura de movilidad urbana. NE. .

La clasificación funcional de las vías urbanas, tiene en cuenta la importancia relativa de cada uno de los siguientes aspectos:

Características del tránsito: Volumen, composición, velocidad de operación

Características de la vía: ancho total, número de calzadas, número de carriles por calzada, aislamientos laterales, pendientes y alineamientos tanto horizontal como vertical.

Usos del suelo: aquellos predominantes, existentes o proyectados a lo largo de la vía.

Funcionalidad: accesibilidad, continuidad, visibilidad, distribución del tránsito.

PARAGRAFO. El sistema vial básico de Darién, tendrá la siguiente jerarquía:

SISTEMA URBANO Y SUBURBANO (Municipal)

Vías Arterias Principales

Vías Arterias Secundarias

Vías Colectoras

Vías locales

Vías con tratamiento especial (marginales, paisajísticas y ciclovías)

ARTICULO 70 NE. **JERARQUIZACION VIAL.** Las vías que conforman el Sistema Vial Básico o Estructurante de Darién se muestran en el Plano No.21 denominada Sistema Vial Urbano y dichas vías son las siguientes:

SISTEMA URBANO - SUBURBANO (Vías del nivel municipal)

a. Vías Arterias Principales - VAP:

Calle 10

Calle 11

Calle 17 entre Carreras 6ª y 7ª.

Carrera 6ª.

Carrera 7ª.

Calle 24

Vías Arterias Secundarias - VAS

Calle 7ª.

Calle 22

Calle 25

Calle 26

Vías Colectoras - VC:

Calle 3ª.

Calle 4ª..

Calle 6ª entre Carreras 7ª., y 10ª.

Calle 8ª.

Calle 9ª.

Calle 12

Calle13

Calle 15

Carrera 3ª.

Carrera 4ª.

Carrera 5ª.

Carrera 8ª

Carrera 9ª.

Carrera 10ª

Carrera 11

Carrera 12

Carrera 13^a.
Carreras 13 A,B,C.
Carrera 14.
Carreras 15, A,B.
Carrera 16 A,B^a.
Carrera 17^a.

CAPITULO 2 DEL SISTEMA DE TRANSITO

ARTICULO 71 NE. SISTEMA DE TRANSITO El sistema de transito en el ambito urbano lo conforman los siguientes programas:

Programa de Facilidades Peatonales: construcción, mejoramiento, ampliación u ordenamiento de áreas destinadas a la circulación de peatones aun en espacios públicos diferentes a las zonas de vías. Con el desarrollo de estos proyectos se busca aumentar y/o,mejorar las facilidades peatonales en los sitios de mayor interferencia con los flujos de tránsito vehicular y/o cruce de quebradas.

Programa de Estacionamientos. Orientado fundamentalmente hacia la regulación del estacionamiento en vía como medida transitoria y complementaria al estacionamiento en edificios públicos y privados. Con estos proyectos se busca lograr un equilibrio eficiente en la operación de las diferentes modalidades de estacionamiento.

En ningún caso podrá haber estacionamiento sobre Vías Arterias Principales, Vías Arterias Secundarias y Vías Colectoras y para ello la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial o la entidad que haga sus veces, adoptará los procedimientos necesarios para hacer cumplir este criterio.

Programa de Ordenamiento en el Area Central basado en el mejoramiento de las áreas peatonales. Con estos proyectos se busca mejorar las condiciones de circulación peatonal en armonía con la circulación vehicular.

Programa de Ordenamiento Vial en Areas aledañas a la Galería y Centro de Acopio: Corresponde a aquellas acciones y proyectos tendientes a recuperar el espacio público para circulación de peatones y vehículos y reglamentar las áreas de cargue y descargue y estacionamiento de vehículos. Especificamente se busca la delimitación de áreas de estacionamiento, zonas de cargue y descargue, zonas peatonales, zonas de vendedores estacionarios, señalización, demarcación y tratamiento de pisos, en vías aledañas a la galería. Los proyectos de este programa son:

Programa de Reordenamiento de Sentidos de Circulación: corresponde a mínimas adecuaciones geométricas orientadas a mejorar las condiciones de circulación de diferentes sectores urbanos.

Programa de Puentes sobre quebradas: Integra el conjunto de construcciones especialmente en sectores urbanos y rurales, de estos elementos, tendientes a mejorar las condiciones de accesibilidad entre los sectores marginales a las quebradas, disminuyendo las distancias.

Programa de senderos Ecológicos y Arqueológicos: corresponde al conjunto de proyectos de tipo turístico que tienden a consolidar este importante renglón económico y a integrar a los diferentes sectores sociales a partir de un manejo adecuado y planificado de la oferta ambiental y cultural.

Programa de Administración de Tránsito y Transporte: Agrupa el conjunto de medidas de tipo administrativo conducentes a adaptar a la Administración Municipal a las exigencias impuestas, con el objetivo de aumentar la eficiencia de la administración en todos los órdenes.

CAPITULO 3 DEL SISTEMA DE TRANSPORTE

ARTICULO 72 NE. SISTEMA DE TRANSPORTE el sistema de transporte esta estructurado en forma integral y cubre el ambito urbano, suburbano y rural y lo conforman los siguientes programas:

Programa de Transporte Público Colectivo Urbano, Rural e Intermunicipal: Corresponde a aquellos proyectos que en el ámbito de competencias del municipio debe adelantar en coordinación con el Ministerio de Transito y Transporte y la(s) empresa(s) de transporte público local (urbano y interveredal) e intermunicipal para garantizar la movilización de personas y mercancías entre las diferentes redes de centros poblados y la cabecera municipal e integración subregional con otros municipios y regiones del país.

Programas especiales: corresponden a aquellos proyectos de gran impacto urbano y rural que inciden en la concepción y ejecución de otros proyectos con objetivos afines al Plan Vial, de Tránsito y de Transporte del Municipio y que hacen parte de Macroproyectos regionales tales como la red cordillerana, entre otros, donde concurren las entidades territoriales del nivel municipal, departamental y nacional u otras entidades cooperantes. Con estos proyectos se buscan soluciones integrales que tienen que ver con la accesibilidad vehicular y peatonal del transporte público colectivo, los dispositivos de control del tránsito, intersecciones, etc.

ARTICULO 73 . NE. DE LA EJECUCIÓN Los propósitos de los proyectos que integran este componente son:

Consolidar una infraestructura vial y de servicios conexos que permita al municipio potenciar su desarrollo turístico al articular los centros y/o polos de integración turística dentro de la red de centros poblados.

Incrementar el área pavimentada en las Vías Arterias y Colectoras pavimentadas.

Mejorar los niveles de servicio de las Vías Arterias y Colectoras pavimentadas.

Consolidar la continuidad de los ejes viales importantes.

Descongestionar el sistema vial arterial en el centro de la ciudad.

Adecuar la red vial existente para optimizar su utilización.

Dotar de infraestructura vial, de tránsito y de transporte las nuevas zonas de desarrollo.

ARTICULO 74. NE. La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial emitirá concepto favorable previo a la aprobación de la construcción de proyectos urbanísticos y arquitectónicos con frente a las vías.

PARAGRAFO 1 Una vez que la Administración Municipal desarrolle los proyectos definitivos de este programa, serán de utilidad pública las zonas de reserva vial que éstos señalen.

PARAGRAFO 2 No se autorizan vías de penetración en el Parque Natural “Riobravo” y hacia la zona del páramo del Duende y nacimiento de las quebradas San José y la Italia.

PARAGRAFO 3. El dimensionamiento de los elementos contenidos debe entenderse como mínimo. En caso que las condiciones de desarrollo lo ameritan, las secciones transversales tipo pueden ser aumentadas.

ARTICULO 75 NE. El dimensionamiento de las vías arterias y colectoras de las áreas urbanas de expansión se indica en el Anexo 3 del presente Plan Vial de Tránsito y Transporte. Así mismo, se ratifican las secciones transversales de las vías que tienen Plan Básico básico vigente, se adoptan las modificaciones a las secciones transversales de las vías con Plan Básico básico vigente y se acoge las dimensiones de la sección transversal para las nuevas vías propuestas al sistema vial básico estructurante del Municipio de Calima.

CAPITULO 4

ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE:

ARTICULO 76 NG. Las construcciones nuevas y aquellas que contemplen reformas substanciales o mayores deben cumplir los requisitos para los estacionamientos de vehículos que se establecen en el presente documento.

ARTICULO 77 NG. Los establecimientos que se ubiquen en todas las Areas de Actividad y en todos los Corredores Urbanos, deberán cumplir con los siguientes requisitos de estacionamiento:

Almacenes, supermercados y similares, con un área construida menor de mil metros cuadrados (1.000 M²): una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada cuarenta metros cuadrados (40 M²) de área neta de construcción. Además, una zona de cargue y descargue de 3x10 metros a partir de 500 hasta 1.000 M² de área construida.

De mil (1.000) a dos mil metros cuadrados (2.000 M²) de área construida: una (1) unidad para estacionamiento para visitantes por cada treinta metros cuadrados (30 M²) de área neta de construcción. Además una zona de cargue y descargue de 6x10 metros.

De dos mil metros cuadrados (2.000 M²) en adelante de área construida: una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada veinte metros cuadrados (20 M²) de área neta de construcción, y una zona de cargue y descargue de 6x12 metros por cada 2.000 M² de área construida.

Oficinas públicas o privadas y establecimientos de servicios: una (1) unidad de estacionamiento para propietarios por cada veinte metros cuadrados (20 M²) de construcción, y una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada quince metros cuadrados (15 M²) de construcción.

Teatros, auditorios, salones de convenciones y establecimientos similares: una (1) unidad de estacionamiento para propietarios por cada veinte metros cuadrados (20 M²) de construcción, y una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada quince metros cuadrados (15 M²) de construcción.

Para los establecimientos anteriormente descritos que se permitan ubicar en Areas de Actividad Residencial, y productiva, se aceptará un estacionamiento por cada treinta metros cuadrados (30 M²) de construcción.

Restaurantes, fuentes de soda, cafés y similares: una (1) unidad de estacionamiento para propietarios por cada veinte metros cuadrados (20 M²) de construcción, y una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada veinte metros cuadrados (20 M²) de construcción.

Hoteles, apartahoteles y similares; una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada cinco (5) habitaciones y una zona de cargue y descargue de 3x10 metros.

Para los establecimientos de hoteles y similares que presenten usos o servicios complementarios tales como: restaurantes, discotecas, salones múltiples, comercio y/o servicios en general, deberán cumplir con los estacionamientos exigidos para cada tipo de uso.

Para los establecimientos de residencias y amoblados, una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada diez (10) habitaciones.

Plaza de mercado, Centro de Acopio y similares; una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada veinte metros cuadrados (20 M²) de construcción y una zona de cargue y descargue de 9x10 metros.

Servicios de Salud: Hospital, instituciones de bienestar públicos, consultorios médicos individuales: una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada veinte metros cuadrados (20 M²) de construcción, excluyendo circulaciones y baños.

En las Areas de Actividad Comercial: una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada 25 M² de construcción.

Clubes Campestres, Deportivos y similares: un (1) estacionamiento por cada cien metros cuadrados (100 M²) de área de lote útil, fuera de vías.

Clubes sociales, sedes sociales y similares: un (1) estacionamiento para visitantes, por cada diez metros cuadrados (10 M²) de área construida.

Vivienda; Areas de Actividad Residencial Recreativa de Parcelaciones, Residencial Unifamiliar y/o Bifamiliar; Multifamiliar y Agrupaciones de vivienda: dos (2) unidades de estacionamiento por cada unidad de vivienda para residentes y una (1) unidad de estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda para visitantes.

En las Areas de Actividad Residencial, de Galerías, se exigirá un (1) estacionamiento por unidad de vivienda para residentes y un (1) estacionamiento por cada diez (10) unidades de vivienda para visitantes.

Establecimientos industriales y bodegas: una (1) unidad de estacionamiento para visitantes cuando el área construida es inferior o igual a cien metros cuadrados (100 M²); además una (1) zona de cargue y descargue, con un mínimo de 3x10 metros, cuando el área construida es inferior o igual a mil quinientos metros cuadrados (1.500 M²). De mil quinientos metros cuadrados (1.500 M²) de área construida en adelante, se adicionará un área de cargue y descargue, de 3x10 metros, por cada quinientos metros cuadrados (500 M²) adicionales de área construida.

Cementerios: un (1) estacionamiento por cada cien metros cuadrados (100 M²) de área de lote útil, fuera de vías.

ARTICULO 78 NG. Para determinar el número de estacionamientos se deducirá del área total construida de una edificación, las áreas de circulación, baños, cocinetas, aseo, las áreas de servicios tales como depósitos y cuartos fríos, cuando el área de estas zonas de servicios no exceda del 30% del área útil del uso principal. Al exceder este porcentaje, se contabilizará para la exigencia del parqueo.

PARAGRAFO 1 En las edificaciones de copropiedad, los estacionamientos exigidos para visitantes se consideran exclusivamente como parte de las áreas comunes.

PARAGRAFO 2 En las edificaciones de cualquier tipo, los garajes, no podrán cambiar su destinación a un uso distinto al aprobado en el proyecto arquitectónico.

ARTICULO 79. NG A partir de la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento y para edificaciones existentes que contemplen proyectos de reformas sustanciales o mayores que modifiquen el uso del suelo, el número de unidades de vivienda o el uso al cual esté destinada la edificación, podrán plantear como mínimo un 75% del número de estacionamientos exigidos, los cuales deberán regirse por los siguientes criterios:

Solo se permitirá la utilización del 60% del antejardín para estacionamiento de vehículos para visitantes y el 40% restante deberá ser utilizado sólo como zona blanda, debidamente arborizada. Este tratamiento no será aplicado bajo ningún punto de vista para los proyectos de edificaciones nuevas.

Deberá conservarse la arborización existente, tanto en el antejardín como en la zona verde pública contigua al antejardín.

ARTICULO 80 NG. A partir de la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento, las áreas de antejardín que se autoricen utilizar para estacionamiento de visitantes no podrán bajo ninguna circunstancia ser cubiertas.

PARAGRAFO. Se exceptúan del requisito de estacionamientos los predios en zonas de Interés Patrimonial y los predios que por afectaciones del Plan Vial y de Transporte no puedan cumplir con los requisitos anteriormente anotados.

CAPITULO 5

NORMAS GENERALES DEL SISTEMA VIAL

ARTICULO 81. NG. Los parámetros generales para el trazado como las normas de diseño de las vías arterias y colectoras enumeradas y sus intersecciones, serán fijados por la Secretaria de Planeación Municipal y Desarrollo Territorial, acorde con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 82 NG. Las solicitudes de soluciones peatonales a desnivel (elevadas o subterráneas) que se presenten por personas naturales o jurídicas dedicadas a la prestación de servicios públicos, tendrán estudio prioritario en la Comisión del Plan.

PARAGRAFO Para efectos del concepto a cargo de la Comisión del Plan se podrán solicitar las asesorías pertinentes en materias ambientales, paisajística, urbanísticas y arquitectónicas, así como el análisis de la actividad o actividades cumplidas por el interesado, con el propósito de determinar las circunstancias de mérito que acompañen la petición y sus causas objetivas.

ARTICULO 83. NG. La Secretaria de Planeación Municipal y Desarrollo Territorial definirá la proporción mínima de vías vehiculares dentro del sistema vial local, teniendo como norma de diseño una distancia aproximada de 100 metros entre ellas para el suelo urbano, siempre y cuando la topografía del terreno lo permita.

ARTICULO 84. NG. El sistema vial construido y/o reservado, definido y clasificado en el presente Plan Básico de Ordenamiento continuará con los diseños viales actuales incluidos antejardines hasta tanto la Secretaria de Planeación Municipal y Desarrollo Territorial no los modifique, de acuerdo con los diseños técnicos determinados por el Plan Vial, de Tránsito y Transporte.

ARTICULO 85. NG. Las intersecciones a nivel y a desnivel entre vías arterias principales, secundarias y colectoras forman parte integral del trazado y proyecto de la vía y, por lo tanto, las zonas necesarias para ellas se contemplan como parte de las vías que las originan.

ARTICULO 86. NG. El trazado y el diseño geométrico para las vías locales en sectores desarrollados, será el establecido por la Secretaria de Planeación Municipal y Desarrollo Territorial, de acuerdo con las características topográficas del sector, los usos del suelo proyectados y las densidades esperadas.

ARTICULO 87 NG. Los proyectos de construcción, ampliación y regularización de vías arterias principales, secundarias y colectoras, sólo podrá efectuarse previo concepto favorable de la Secretaria de Planeación Municipal y Desarrollo Territorial.

PARAGRAFO Los proyectos a que hace referencia requerirán para su aprobación, de un estudio de Impacto Urbano que incluya programas y/o proyectos de diseño urbano, en sectores donde haya afectación de predios construidos.

ARTICULO 88. NG. En todas las Areas de Actividad definidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento, los anchos mínimos de antejardines que se exigen son:

Para predios con frentes sobre corredores regionales, vías arterias principales, secundarias y colectoras urbanas y rurales: cinco (5.00) metros mínimo.

Para predios con frentes sobre vías locales principales, secundarias y mínimas: 5.00 metros mínimos en Areas de Actividad Residencial.

Para predios con frentes sobre vías peatonales, dos punto cincuenta (2.50) metros mínimo en todas las Areas de Actividad.

ARTICULO 89 NG. En todas las Areas de Actividad y en sectores consolidados, cuando la dimensión del antejardín sea menor a la establecida, se autorizará el tamaño del predominante en la cuadra.

ARTICULO 90 NG. Será tamaño predominante de antejardín en una cuadra el que esté consolidado en el 50% del frente de la cuadra. En caso de existir dos tamaños de antejardín en idéntica proporción (50%), predominará el que esté presente en el mayor número de predios de la cuadra.

ARTICULO 91 NG. En terrenos pendientes se podrán construir antejardines sobre garajes, manteniendo las normas establecidas. En las cuadras donde ya existe esta solución las nuevas edificaciones deberán plantearla con empalme urbanístico y arquitectónico.

ARTICULO 92 NG. En las cuadras donde las normas anteriores exijan la construcción de pórtico y éstos existen, las nuevas edificaciones deberán plantearlo conservando altura y nivel similares.

ARTICULO 93 NG. Para proyectos nuevos o reformas substanciales o mayores sobre predios con frente a vías arterias principales, secundarias o colectoras de cualquier tipo, el acceso debe realizarse prioritariamente de acuerdo con las siguientes especificaciones:

Por una vía local existente o proyectada.

Por una calzada de servicio.

Por una bahía diseñada y construida para tal efecto.

Directamente en caso de que las características del lote no permitan los sistemas de acceso anteriores.

En todos los casos se deberá conservar la continuidad del andén, en nivel y dimensiones.

ARTICULO 94 NG. Para el planeamiento y construcción de vías locales contiguas a intersecciones conformadas por las vías arterias principales y secundarias de la Ciudad de Darién, deberá contemplarse una distancia no menor de 150 metros medidos a partir del cruce de las líneas de cordón; para el caso de cruces con o sin isletas y para el caso de las glorietas, a partir de los puntos inicial (PC) y final (PT) de las curvas interiores de los ramales de integración.

ARTICULO 95 NG. El diseño de los proyectos o soluciones viales en vías arterias y colectoras que se adelanten por entidades distintas la Secretaria de Planeación Municipal y Desarrollo Territorial, debe tener concepto previo favorable del mismo. Estas soluciones deberán en todo caso, estar acordes con el Plan Vial, de Tránsito y Transporte del Municipio.

PARAGRAFO. La Secretaria de Planeación Municipal y Desarrollo Territorial estudiará y decidirá el uso de los terrenos afectados por trazados de vías que hayan sido modificados en el presente Plan Básico de Ordenamiento y que requieran variaciones en los proyectos definitivos.

ARTICULO 96. NG. Cuando en los sectores desarrollados no sea posible cumplir a cabalidad las normas establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la Secretaria de Planeación Municipal y Ordenamiento Territorial podrá realizar las variaciones y soluciones complementarias que imponen las características del sector en las vías locales y peatonales. Para el caso de las vías arterias y colectoras, deberá tener la aprobación de la Secretaria de Planeación Municipal y Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 97. NG. Cuando se autoricen soluciones de estacionamiento en bahías paralelas a las vías, se debe garantizar la continuidad de los andenes en dimensión y nivel y los accesos a la bahía no podrán construirse a distancias menores de 15 metros medidos a partir del punto de intersección de las líneas de sardinel correspondientes a las vías próximas.

ARTICULO 98 NG. En el caso de las vías marginales a los ríos y/o quebradas su trazado debe respetar las áreas forestales protectoras; se hará lo más recto posible de acuerdo a la topografía longitudinal del sector, y se debe respetar las áreas forestales protectoras, así mismo las vías con valores paisajísticos en su recorrido deben conservar las visuales sobre la ciudad o los sitios de interés que atraviesen.

CAPITULO 6

LOS CRITERIOS DE DISEÑO

ARTICULO 99. NG. Todos los proyectos para ejecución de obras viales, deberán estar acompañados de un estudio de impacto ambiental, acordes a lo establecido en la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios, en el cual se identificarán las medidas de mitigación de impactos y sus costos, los cuales serán incluidos en el presupuesto total de la obra. Igualmente se incluirán los diseños urbanístico, arquitectónico y paisajísticos y de los dispositivos de control correspondientes.

ARTICULO 100 NG. Para los diseños definitivos de todos los proyectos enunciados y enumerados en el presente Acuerdo, y para la conservación del Sistema Vial, de Tránsito y de Transporte se adoptan los criterios generales de diseño y las labores típicas de conservación que se presentan

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACION

ARTICULO 101. NE. La administración del Plan Vial, de Tránsito y de Transporte del Municipio de Calima, estará a cargo la Secretaria de Planeación Municipal y Ordenamiento Territorial.

CAPITULO 8 DE LA EJECUCION.

ARTICULO 102. NE. La ejecución del Plan Vial, de Tránsito y de Transporte del Municipio de Calima, estarán a cargo de la Secretaria de Planeación Municipal y Ordenamiento Territorial, la Secretaria de Obras Públicas y la Secretaría de Gobierno y/o las entidades que las sustituyan.

PARAGRAFO. Todos los anexos, cuadros, gráficos y planos que se mencionan, forman parte integral del Plan Básico de Ordenamiento territorial del Municipio de Calima.

ARTICULO 103. NE. Los funcionarios públicos que expidan autorizaciones o ejecuten programas o proyectos no incluidos en el Plan Vial, de Tránsito y de Transporte del Municipio de Calima, incurrirán en causal de mala conducta y serán sancionados con destitución del cargo.

ARTICULO 1047 NE. Autorízase al Alcalde de Calima para adquirir directamente, los terrenos necesarios para la ejecución de las obras públicas contenidas en el Plan Vial, de Tránsito y de Transporte del Municipio de Calima.

ARTICULO 105. NE. La Secretaria de Planeación Municipal y Ordenamiento Territorial rendirá al Concejo Municipal un informe del estado de ejecución de las obras señaladas en el Plan Vial de Tránsito y Transporte a 31 de Diciembre de cada año.

ARTICULO 106 . NE. Los anexos que hace parte integral del presente Plan Vial de Tránsito y Transporte, son los siguientes:

- Anexo 1:** Secciones transversales
- Anexo 2:** Programa de inversiones.
- Anexo 3:** Glosario Técnico.

TITULO II DE LA GESTION AMBIENTAL URBANA CAPITULO 1 DE LA GESTION AMBIENTAL URBANA

ARTICULO 107. NE. El ambiente urbano lo conforman el proceso de intercambio entre la base natural de Darién, la comunidad de los diferentes barrios y la infraestructura existente tanto privada como pública. La gestión estará encaminada a actividades de prevención, de resolución y de rehabilitación.

PARAGRAFO En las acciones de los programas tratadas en el componente general se enfatizarán los elementos de la gestión en cuanto a : Vivienda (mejoramientos), Zonas Verdes, Espacio Público, Portección de Quebradas y las actividades de Uso y Ocupación.(Normas).

TITULO III DE LAS ZONAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES CAPITULO 1 DE LAS ZONAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES

ARTICULO 108 NE. Declarase zonas de riesgo y amenazas naturales (inundaciones y/o crecientes) de carácter potencial aquellas zonas urbanas a borde de as quebradas San José y La Italia en los barrios Bellavista, Obrero, San Vivente, Canada, Cincuentenario, Guayacanes I,II, Dos quebradas y La Virgen. (Plano de Escenarios de Riesgos y Amenazas)

PARAGRAFO. No se autorizarán construcciones al margen de dichas quebradas tanto en las zonas urbanizadas como en laos nuevos desarrollos. Las acciones de mitigación y prevención de desastres estaran a cargo del CLE.

ARTICULO 109 NE. La administración Municipal a partir de la aprobación del presente Plan realizará con el concurso de Ingeominas y el Observatorio Sismológico de Occidente un estudio de microzonificación a fin de evaluar los riesgos potenciales, dado la alta vulnerabilidad del territorio.

TITULO IV

DEL ESPACIO PUBLICO

CAPITULO 1

DEL ESPACIO PUBLICO:

ARTICULO 110. NE. Son componentes del espacio en el ámbito urbano

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (VIAS Y SECCION PUBLICA) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL URBANO:

Vías Públicas

Peatonales

Vehiculares Arterias, Secundarias y Colectoras

Ciclo vías

Puentes Vehiculares y Peatonales

Intersecciones

Servidumbres

Senderos

Accesibilidad

Sección pública de la vía:

Calzadas

Separadores

Andenes: zona dura y zona blanda

Arborización

Amoblamiento urbano

Nomenclatura

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (VIAS Y SECCION PUBLICA) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO URBANO:

Vías Públicas

Elementos arquitectónicos y naturales Art. 5º Ley 9/89

Servidumbres

Senderos

Vías privadas de conjuntos

Sección privada de la vía:

Antejardines y

jardines

Pórticos

Fachadas

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL URBANO:

Plazas: los Fundadores

Parques y Paseos: Area Plaza de Toros

(Recintos Urbanos)

Zonas verdes: Area Plaza de Toros

Polideportivos y Unidades: Estadio y canchas barrios

Recreativas

Areas forestales protectoras marginales Quebradas La Italia, San José

Cerros Tutelares

Cinturón Ecológico

Elementos presentes:

Estatuas y monumentos

Amoblamiento urbano

Arborización

Cerramientos

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (**PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES**) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO URBANO:

Clubes deportivos y recreativos

Zonas verdes comunales privadas

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (**CUERPOS DE AGUA**) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL URBANO:

Quebradas: San José La Italia, antiguos cauces, etc.

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (**ESPACIO AEREO**) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL URBANO:

Redes servicios público de energía, teléfonos, antena parabólica

Publicidad exterior visual

Conos Visuales

Patrimonio paisajístico

Corredores de circulación de vientos y brisas

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (**ESPACIO AEREO**) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO URBANO:

Antenas parabólicas

Publicidad exterior visual

Avisos y tableros

Emisiones de partículas

Emisiones sonoras

Emisiones térmicas

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (**INMUEBLES PUBLICOS**) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL URBANO:

Plazas de mercado,

Centro de Acopio,

Hospital San Jorge.

Escuela MARIA AUXILIADORA Calle 10 No. 5 - 54; Colegio SIMON BOLIVAR Carrera 10 No. 9 - 41; Escuela GABRIELA MISTRAL Carrera 7 Calle 5.; Colegio GIMNASIO DEL CALIMA, Carrera 7 No. 5 - 11; Escuela MARIA INMACULADA Carrera 7 No. 6 - 53

Casa de la Cultura, Museo Arqueológico,

Cuarteles de Policía y Bomberos

Estadio Teoclistides Aragón ; Plaza de Toros

Edificios administrativos e institucionales:

Estacionamientos

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (**INMUEBLES QUE PRESTAN SERVICIO PUBLICO**) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO URBANO:

Supermercados

Edificaciones de salud (Salas odontológicas, Laboratorio Clínico, Droguerías)

Edificaciones de educación

Parqueaderos

Terminal de transportes

Establecimientos comerciales

Iglesias y centros de culto

Restaurantes y fondas

Clubes y establecimientos recreativos y deportivos

Inmuebles aislados de interés patrimonial Teatro Hispano
COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (**ESPACIO SUBTERRANEO**) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO
ESTATAL URBANO:

Redes de servicios públicos acueducto, alcantarillado, Telefonía

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (**ESPACIO SUBTERRANEO**) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO
PRIVADO URBANO:

Redes de servicios públicos a futuro de Telefonía, Gas y Fibra óptica.

TITULO IV

ESTRUCTURA Y LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

CAPITULO 1

PARA EL SUELO DE EXPANSION URBANA Y SUELO SUBURBANO

ARTICULO 111. NE. En el suelo de expansión urbana el siguiente es el equipamiento colectivo:

Terminal de Transportes Intermunicipal

Centro de Convenciones

Area de Albergue provisional (Desastres)

Parque Recreacional

ARTICULO 112. NE. La localización del equipamiento colectivo definido se presenta en el Plano 20, el cual hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Calima.

ARTICULO 113 NE. El Plan Parcial de cada área de expansión urbana y/ o de desarrollo potencial, definidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, deberá cumplir, como mínimo, con el número de unidades de equipamiento colectivo, en lo referente al número de aulas para la educación preescolar, primaria y media.

ARTICULO 114 NE. Para cada una de las áreas de expansión urbana se calculará el equipamiento colectivo teniendo en cuenta los siguientes estándares:

Datos básicos:

Area Total, Has

Superficie dedicada a vivienda, Has

Número de Viviendas, viv

Densidad viv/Ha

Población estimada = 4.7 Hab/viv

Equipamiento para Educación

Población en edad preescolar = 4.65% de la población total estimada

Niños/aula = 35

Número de aulas para preescolar = Población en edad preescolar, niños / (35 niños/aula)

Población en edad de educación primaria = 14.77% de la población total estimada

Número de aulas para educación primaria = Población en edad de educación primaria, niños / (35 niños/aula)

Población en edad de educación media = 13.62% de la población total estimada

Número de aulas para educación media = Población en edad de educación media, niños / (35 niños/aula)

Area integral por aula = 160 m²

Equipamiento Seguridad

Area puesto de Policía = 100 m²/ 900 viv

Recreación y Zonas Verdes

Zonas verdes y área de recreación = 15% del área total, Has

Equipamiento colectivo público = 3% del área total, Has

Desarrollo Comunitario y Telecomunicaciones

Una Sede / 800 viv

ARTICULO 115 NE. PARA EL SUELO URBANIZADO La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial realizará en asocio con la Secretaría de Obras Públicas, Secretaria de Vivienda y Desarrollo Comunitario, las Juntas de Acción Comunal y Directores de centros docentes, Dirección Hospital, Inspecciones de Policía e Imprede semestralmente una revisión a fin de evaluar acciones de mantenimiento, reparación y construcciones y

ampliaciones de las infraestructura del equipamiento colectivo del Municipio de Calima, y definirán los criterios y las políticas para su optimización.

Escuelas:

GABRIELA MISTRAL	Carrera 7 Calle 5
MARIA INMACULADA	Carrera 7 No. 6 - 53
MARIA AUXILIADORA	Calle 10 No. 5 - 54

Colegios :

SIMON BOLIVAR	Carrera 10 No. 9 - 41
GIMNASIO DEL CALIMA	Carrera 7 No. 5 - 11
Hogar San Vicente de Paul	Calle 12 No. 8-68
Biblioteca Municipal	Carrera 11 Calle 9
Guardería ICBF	Carrera 11 N.o. 10-19
Hospital San Jorge	Calle 11 No. 3-34
Estación de Bomberos	Carrera 7ª. Calle 8ª.
Parque central	Calles 10 y 11 , Carreras 6ª y 7ª.
Zonas Recreativas - Estadio - Plaza de Toros	Cr 7ª y 5ª. Calle 7ª.
Cuartel e Inspección de Policía	Calle 10 No. 6-13
Casetas Comunes	

TITULO V
DE LA ZONIFICACION DEL TERRITORIO URBANO
CAPITULO 1

DE LA ZONIFICACION DEL TERRITORIO URBANO

ARTICULO 116 NE. La zonificación por áreas de actividad del suelo urbano del Municipio de Calima será aplicada en sus dos categorías de clasificación de suelo urbanizado y suelo de expansión urbana.

AREAS DE ACTIVIDAD EN EL SUELO URBANO

ARTICULO 117 NE. Para efectos de la zonificación del suelo urbano del Municipio de Calima, adóptase la siguiente división por Areas de Actividad:

AREAS DE ACTIVIDAD VIVIENDA

AREAS DE ACTIVIDAD COMERCIO

AREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA

AREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL Y DE SERVICIO A LA COMUNIDAD

AREA DE ACTIVIDAD DE RECREACIÓN Y CULTURA

AREA DE PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUITECTONICO

TITULO VI
DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO
CAPITULO 1

USOS GENERALES DEL SUELO

ARTICULO 118 NE. NORMAS URBANÍSTICAS Y SU JERARQUÍA. De acuerdo con lo establecido por la Ley 388 del 18 de julio de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial, las normas urbanísticas del Municipio de Calima regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para esos procesos.

Las normas urbanísticas están jerarquizadas de la siguiente manera, de acuerdo con los criterios de prevalencia especificados por la Ley 388 de 1997, y en su contenido quedan establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación:

NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES. Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalen sobre las demás normas en el sentido en que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan o

excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, son normas estructurales:

La zonificación del territorio municipal por áreas de actividad económica, acorde con la clasificación y delimitación de los suelos establecida en el presente Plan.

Declararse a partir zonas de desarrollo y construcción prioritaria los predios localizados en terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano de propiedad pública o privada. La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial definirá las zonas de desarrollo y construcción prioritaria a partir del primer año de aprobado el presente plan.

Las áreas de actividad; la definición de **Tratamientos;** las actuaciones urbanísticas relacionadas con la preservación y manejo del centro histórico y áreas de interés patrimonial; la **reserva de áreas** para la construcción de redes primarias de **infraestructura vial y de servicios públicos;** la reserva de espacios libres para **parques públicos** de escala urbana en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.

Las que definan las características de las **unidades de actuación** o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.

Las que establecen las directrices para la formulación y adopción de **planes parciales.**

Las que definen las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial, las que delimiten las zonas de riesgo y en general todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del Plan, serán objeto de modificación.

2. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES. Son las que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano, ya sea en suelo urbanizado o en suelo de expansión, contenidas en la esta parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del Plan, la revisión parcial y actualización de las normas urbanísticas generales sólo podrá llevarse a cabo transcurridos diez (10) años de la adopción del Plan, a iniciativa del alcalde y por motivos debidamente sustentados basados en estudios técnicos. En consecuencia, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, hacen parte de las normas urbanísticas:

Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y régimen de alturas para los procesos de edificación.

La determinación de las zonas de renovación urbana, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.

La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el componente general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala subregional o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.

Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.

Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos.

El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar, en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, con los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.

NORMAS COMPLEMENTARIAS. Son las relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan Básico de Ordenamiento, y que se incorporan al Programa de Ejecución. También forman parte de este nivel normativo las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. Pertenecen a esta categoría entre otras:

La declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.

La localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social y los requeridos para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.

Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales, para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con lo establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Calima.

PARAGRAFO 1. Constituyen elementos integrantes del presente Plan Básico de Ordenamiento Municipal los siguientes aspectos: la zonificación del territorio según áreas de actividad; la reglamentación de los usos del suelo para cada área y las normas y reglamentos urbanísticos y arquitectónicos.

PARAGRAFO 2. Los artículos del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial se identifican según su jerarquía como norma estructural (NE), norma general (NG) o norma complementaria (NC), por capítulos o cada uno de ellos.

ARTICULO 119 NE. Adóptase el Plano de Zonificación de Darién por Areas de Actividad, que hace parte integrante del presente Plan Básico de Ordenamiento.

**TITULO VII
DISPOSICIONES GENERALES
CAPITULO 1
DE LAS LICENCIAS**

ARTICULO 120. NE. LICENCIAS. Para adelantar obras de construcción, ampliación y/o modificación de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de licencias expedidas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C., y la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial.

PARAGRAFO 1 NG. Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios en urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

PARAGRAFO 2. NG. En los casos en que se requiera de la demolición de edificaciones, ésta sólo se permitirá una vez obtenida la licencia de construcción expedida para el nuevo proyecto a edificar, la cual hará las veces de licencia de demolición. En estos casos, para autorizar la licencia de construcción respectiva, el interesado deberá constituir previamente una garantía bancaria u otorgar por compañía de seguros a favor del Municipio de Calima por el valor presupuestado de la construcción, con el fin de disminuir el deterioro urbano causado por los vacíos constructivos. Se exceptúan de estos casos los inmuebles que amenacen ruina y peligro inminente, previa evaluación y concepto de los Comités Local de Emergencias y Ambiental.

ARTICULO 121 NE. Las licencias mencionadas se otorgarán con sujeción al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en sus decretos reglamentarios (1892 de septiembre 28 de 1999) , requerirán licencia ambiental para su expedición.

ARTICULO 122 NE. Las entidades competentes, según sea del caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, 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 obligados los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se 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 o la complejidad del proyecto lo ameritan.

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

CAPITULO 2 DEL ESQUEMA BASICO

ARTICULO 123 NG. ESQUEMA BÁSICO. Las licencias de urbanismo o autorizaciones que concedan la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana y para el loteo o subdivisión de predios para su desarrollo en el suelo urbanizado deberán proyectarse sobre el Esquema Básico que, para cada predio a urbanizar o parcelar, expida ésta y en el cual se proyectarán todas las vías obligadas, parámetros ambientales, de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión correspondientes, necesarias para plantear el proyecto urbanístico o de parcelación.

PARAGRAFO 1. localización de las zonas de cesión correspondientes, necesarias para plantear el proyecto urbanístico o de parcelación.

Para la obtención del Esquema básico se requiere diligenciar el formato establecido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, anexando la documentación siguiente:

Constancia previa y plano, si es del caso, sobre afectaciones de redes y servicios públicos existentes o proyectadas, expedida por cada Empresa Prestadora del Servicio.

Franjas de protección de las corrientes de agua, bosques y vegetación existente, definidos en un plano de levantamiento del predio, expedido por la autoridad ambiental competente.

Original y copia del plano de levantamiento topográfico (planimétrico y altimétrico) en papel calco.

PARAGRAFO 2. En aquellos lotes semi-urbanizados o semi-parcelados donde no se haya culminado el proceso urbanístico respecto a las cesiones y/o dotación de redes de servicios públicos, se debe iniciar el trámite desde la solicitud del Esquema Básico.

CAPITULO 3 DE LA LINEA DE DEMARCACION

ARTICULO 124 NG. LÍNEA DE DEMARCACIÓN. En los sectores urbanizados o desarrollados de la ciudad, las licencias de construcción o autorizaciones para desarrollar nuevas construcciones, ampliaciones o modificaciones de las existentes, que conceda la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, deberán proyectarse con base en la línea de demarcación que para cada predio o inmueble expida ésta, en la cual se determinará el lindero entre el lote o inmueble, las áreas de uso público y elementos a preservar cuando hubiere lugar.

PARAGRAFO 1: Para la obtención de la línea de demarcación se requiere diligenciar el formato que tiene establecido la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

PARAGRAFO 2: Aquellos lotes semi-urbanizados o semi-parcelados, o sea donde no se haya completado el proceso urbanístico respecto a la adecuación de vías, zonas verdes y/o dotación de servicios públicos, podrán obtener línea de demarcación pero, para autorizar la licencia de construcción respectiva, el interesado deberá constituir previamente una garantía bancaria u otorgada por compañía de seguros a favor del Municipio de Calima por el valor presupuestado de las obras urbanísticas faltantes.

CAPITULO 4 DE LAS OBRAS URBANISTICAS

ARTICULO 125 NG. OBRAS URBANÍSTICAS. En todas las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones, las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado público, teléfonos, gas domiciliario y aseo se construirán de acuerdo con los requisitos que para el efecto se establecen en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 126 NG. La construcción de las vías y la instalación de los dispositivos de control de tránsito (señalización y demarcación) se regirá por las normas que se establecen en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y por los requisitos que para el efecto fije la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

PARAGRAFO 1: La localización y especificaciones de unidades de basura se realizarán de acuerdo con las normas que se establecen en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y por los requisitos que fijen las Empresas Prestadoras del Servicio y/o Secretaría de Obras Públicas. La arborización y adecuación de las zonas verdes se efectuarán en concordancia con lo estipulado en un estatuto que para tal fin dentro de los seis meses siguientes a la aprobación del presente Plan Básico de Ordenamiento elaborará la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

ARTICULO 127 NG. En los predios que existan valores de arborización, que hacen parte del paisaje urbano, éstos no podrán ser alterados salvo previo concepto de la C.V.C.. Para tal efecto, el planteamiento de desarrollo de cada predio deberá incluir el levantamiento de la arborización existente y su vinculación al diseño urbanístico arquitectónico.

PARAGRAFO Cuando se exija la conservación de los elementos de arborización, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial podrá aceptar variaciones en los aislamientos, siempre y cuando se conserve el área libre total generada por la aplicación regular de la norma.

ARTICULO 128 NG. ACCESIBILIDAD. Todas las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones deberán cumplir con las normas relacionadas con accesibilidad y tránsito de los minusválidos, de conformidad con lo establecido en la Ley 12 de 1987, y demás normas que los reformen y/o complementen.

PARAGRAFO. Deberán acogerse a lo dispuesto las construcciones públicas o privadas destinadas a la prestación de servicios de salud, como hospitales, clínicas y centros médicos asistenciales; los centros de enseñanza en los diversos niveles y modalidades de la educación; los escenarios deportivos; los cines y teatros; los edificios de la administración pública, los edificios donde funcionan los servicios públicos; los supermercados; las fábricas; los bancos y demás establecimientos del sector financiero; las iglesias; las terminales de transporte; los estacionamientos y los medios de transporte; los museos y los parques públicos; y en general todas las edificaciones públicas y las edificaciones privadas en las que se presta un servicio público.

CAPITULO 5

DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO

ARTICULO 129 NE. EQUIPAMIENTO COLECTIVO. Todas las urbanizaciones residenciales deberán diseñar y construir el equipamiento colectivo requerido para dar cubrimiento a la población habitante del proyecto en materia de servicios sociales básicos de salud, educación, abastecimiento, seguridad, transporte, recreación y desarrollo comunitario, con el fin de garantizar la integralidad en las soluciones de vivienda ofrecidas.

PARAGRAFO 1. Para el efecto será la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial quién determine al urbanizador lo relacionado con localización del área que ocupará el equipamiento comunitario y el tipo de servicio que requiere la zona, acorde con las necesidades planteadas por las entidades competentes.

PARAGRAFO 2. En lo que respecta al equipamiento colectivo deberá tenerse presente los requerimientos infraestructurales que en materia de discapacidad contempla la Ley.

PARAGRAFO 3. Con el fin de garantizar áreas de reserva destinadas al abastecimiento local u otros servicios básicos, el urbanizador planteará en el proyecto un área equivalente al menos al 1% del área útil del programa, para su posterior venta.

ARTICULO 130 NC. Para efectos de definir la localización del equipamiento colectivo, o aquellos usos de influencia urbana correspondiente a cementerios, hospitales, terminales de pasajeros, centros de acopio, escombreras, centros de transferencias de basuras, centro de disposición final de desechos sólidos; Subestaciones eléctricas y de gas, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial reglamentará de acuerdo con sus responsabilidades los criterios de localización y sitios a través de un decreto municipal, en asocio con las demás entidades competentes.

ARTICULO 131 NG. ESTACIONAMIENTOS. Como complemento a las normas sobre usos del suelo se deberá cumplir con las disposiciones relacionadas con estacionamientos que se indican en el presente Plan y las que les sean complementarias.

ARTICULO 132 NE. INDICE DE HABITABILIDAD. Establécese como área mínima de vivienda o índice de habitabilidad mínimo permisible el siguiente, de acuerdo con lo dispuesto por el Código de Régimen Municipal (Decreto Nacional 1333 de 1986):

a. Para vivienda de una sola alcoba: 25 M²

- b. Para vivienda de dos alcobas: 40 M²
- c. Para vivienda de tres alcobas: 60 M²

d. Para vivienda con más de tres alcobas, el índice de habitabilidad se incrementará en veinte (20) M² por alcoba adicional.

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

ARTICULO 133 NG. DENSIDADES. La densidad residencial en cada área de actividad en que se permita será la resultante de la aplicación de:

1. El índice de habitabilidad
2. La volumetría permitida
3. Las cesiones establecidas para zonas verdes, equipamiento colectivo y vías.
4. Los antejardines y aislamientos exigidos y el índice de ocupación permitido.

CAPITULO 6 DE LAS ALTURAS

ARTICULO 134 NC. ALTURAS. Para efectos de las normas contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento sobre alturas y volumetrías, se acogerá como altura de piso un mínimo de 2.50 y un máximo de 3.20 metros lineales, entre dos pisos finos y consecutivos, y una altura libre mínima de 2.20 metros lineales.

ARTICULO 135 NC. En todas las Areas de Actividad donde se permitan pisos adicionales o altillos, o se exijan retrocesos, el retroceso mínimo será de 2.00 metros con relación a la línea de construcción o paramento.

PARAGRAFO. El área resultante del retroceso no podrá ser construida. La altura del antepecho o baranda no podrá ser mayor de 1.10 metros.

ARTICULO 136 NC. CONTROL DE COORDENADAS. Cuando la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial lo considere necesario y de acuerdo con las especificaciones que se fijen para ello, exigirá al urbanizador o parcelador localizar en el globo de terreno que pretenda desarrollar dos puntos de control de coordenadas referenciadas al Plano del Municipio de Calima.

PARAGRAFO 1: Todo urbanizador, parcelador o constructor que necesite adelantar una construcción o reparación que afecte cualquier punto de control de coordenadas del plano del Municipio de Calima, deberá obtener permiso previo de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

PARAGRAFO 2. En el caso que se requiera la remoción de cualquier punto de control, el parcelador, urbanizador o constructor responsable debe relocalizar dicho punto por su cuenta, previo permiso y según las especificaciones que al respecto tiene fijadas la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

TITULO VII NORMAS GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO CAPITULO 1 DE LAS CATEGORIAS

ARTICULO 137 NG CATEGORÍAS. La asignación de los usos del suelo para cada Area de Actividad se define bajo dos categorías que corresponden a:

Uso Permitido: **P**

Uso No Permitido: -

ARTICULO 138 NG. Los usos permitidos son aquellos que se conceden una vez verificado en el sitio el cumplimiento de las condiciones del establecimiento, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a. Origen de los impactos: Ambiental, urbano o social.
- b. Area construida del local o establecimiento
- c. Exigencia de estacionamiento de conformidad con lo establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 139 NG. IMPACTOS. Para la subclasificación de las actividades y para su asignación a las diferentes áreas de actividad, se considerarán los siguientes impactos acordes con el origen de los mismos:

- a. Orígenes de Impacto Ambiental:
 01. Contaminación por ruido.

- 02. Contaminación por olores.
- 03. Contaminación residual atmosférica.
- 04. Contaminación residual hídrica.
- 05. Contaminación por luminosidad.
- 06. Contaminación visual
- 07. Contaminación térmica
- 08. Vibraciones
- 09. Inflamabilidad
- 10. Exceso en el consumo del servicio público (energía, agua, otros)

Orígenes de Impacto Urbano:

- 01. Ocupación de calzada.
- 02. Ocupación de andén.
- 03. Ocupación de zonas verdes y recintos urbanos.
- 04. Ocupación de antejardín con construcción o con cerramiento no transparente.
- 05. Deterioro vial y ambiental.
- 06. Congestión vehicular.
- c. Orígenes de Impacto Social.
- 01. Molestia Socio-Sicológica causada a los vecinos.

CAPITULO 2

DEL CONCEPTO DE USO DEL SUELO

ARTICULO 140 NG. CONCEPTO DE USO DEL SUELO. Corresponde a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial expedir conceptos de Uso del Suelo, los cuales constituyen la viabilidad para el funcionamiento de los establecimientos, de acuerdo con lo señalado en disposiciones nacionales y municipales.

ARTICULO 141 NG. La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial sólo expedirán concepto favorable de uso del suelo a los establecimientos que, además de clasificar en el Cuadro de Usos correspondiente, cumplan con las exigencias de parqueo y se localicen en las áreas de actividad, corredores principales y secundarios de la ciudad donde sean permitidos. Los establecimientos a que se hace referencia son, entre otros, los siguientes:

- Bancos y otras entidades financieras.
- Instituciones educativas de todo nivel;
- Consultorios médicos, Odontológicos y de salud en general.
- Grilles, discotecas, tabernas, y bares.
- Organizaciones religiosas y de culto.
- Ferreterías y Almacenes de Materiales de construcción
- Talleres, fábricas y todo tipo de servicio automotor.
- Oficinas, agencias relacionadas con el transporte.
- Notaría pública y otras entidades oficiales
- Restaurantes, hamburgueserías, fuentes de soda, estaderos y similares.
- Supermercados
- Ventas de repuestos para vehículos automotores, lubricantes y similares.
- Rapitiendas, panaderías.

PARAGRAFO El concepto de uso del suelo no genera ni crea derechos especiales, ni autoriza el funcionamiento de ningún establecimiento; por tanto, no es susceptible de interposición de recursos de reposición ni apelación.

ARTICULO 142 NG. El Ejercicio de toda actividad industrial, comercial y de servicios que se realice en el Municipio de Calima, requerirá del concepto de Uso del Suelo. Estas actividades se ubicarán de conformidad con la subclasificación establecida en el Acuerdo de aprobación.

PARAGRAFO: Los establecimientos comerciales, industriales y de servicios que se encuentren en Areas de Actividad no permitidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y que hayan obtenido con anterioridad a éste el certificado de usos del suelo, lo conservarán siempre y cuando no generen ninguna clase de impactos o molestias a los vecinos, conserven la misma actividad y la misma dirección.

PARAGRAFO: Los establecimientos que no puedan acogerse al párrafo anterior tendrán dos (2) años de plazo no renovables, contados a partir de la aprobación de éste Acuerdo, para que se acojan a la reglamentación, ubicándose en concordancia con la nueva zonificación por Areas de Actividad.

ARTICULO 143 NG. Para su ubicación y funcionamiento las actividades relacionadas anteriormente, no deberán producir impactos de origen ambiental, urbano ni social. En caso contrario, se ordenará su cierre inmediato mediante el cumplimiento del debido proceso administrativo o se negará su solicitud de uso por parte de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, previa comprobación de estos impactos por parte de la Secretaría de Gobierno, C.V.C. o la entidad municipal que sea competente para conocer de la generación del impacto causado.

ARTICULO 144 NG. Todo establecimiento que no cumpla con el respectivo uso conforme con la presente norma estará contraviniendo el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, procediéndose al cierre del establecimiento por parte de la Secretaría de Gobierno Municipal.

ARTICULO 145 NG. En cada área de actividad se establecen los usos permitidos y los no permitidos, según la clasificación internacional de actividades económicas C.I.I.U., los cuales aparecen desagregados en el Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 146 NG. La asignación de usos del suelo por Corredores Urbanos se establece siguiendo su clasificación en Corredores Subregionales, arterias principales, secundarias y vías colectoras, peatonales y ciclovías, establecida en el Plan Vial, de Tránsito y Transporte componente del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y que se muestran en el Plano de Sistema Vial que hace parte integrante del presente Acuerdo.

Los corredores regionales y las vías clasificadas como arterias principales se asimilan a corredores urbanos principales. Las vías clasificadas como arterias secundarias o colectoras se asimilan a corredores urbanos secundarios.

ARTICULO 147 NG. CONTROLES. Corresponde a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial ejercer el control posterior respecto al cumplimiento de la normatividad por parte de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios en cuanto al concepto favorable de uso del suelo conforme a la norma. Corresponde a la Secretaría de Gobierno ejercer el control por impacto urbano con vehículos sobre el espacio público y sobre los impactos psico-sociales y escándalo público y actuar para los casos de quejas o malestar de vecinos originados por el funcionamiento de establecimientos públicos; corresponde a la C.V.C. ejercer los controles por los impactos ambientales generados (ruido, olores, contaminaciones, trepidaciones, etc.).

TITULO VIII

REGLAMENTACION URBANISTICA Y ARQUITECTONICA DEL SUELO URBANO

CAPITULO 1

NORMAS GENERALES

ARTICULO 148 NG. RÉGIMEN DE ALTURAS Y AISLAMIENTOS. Adóptase como régimen de alturas y aislamientos para las áreas de actividad y tratamientos del suelo urbano el siguiente:

Cuadro 1

Régimen de alturas y aislamientos zona suelo urbano

ALTURA EN PISOS	AISLAMIENTO POSTERIOR (metros)	AISLAMIENTO LATERAL(metros)
	3	0
	3	0
	3	0
	4	3
	4.5	5

NOTA: Los aislamientos posteriores se conservarán desde el primer piso; los laterales a partir del cuarto piso.

PARAGRAFO: Todos los predios localizados con frente a vías peatonales o vías vehiculares con sección transversal (ancho) inferior a 6.00 metros (calzada más andén), sus construcciones no podrán sobrepasar alturas de dos (2) pisos.

ARTICULO 149 NG. En todas las Areas de Actividad comprendidas dentro del perímetro urbano y en cuadras ya consolidadas, las nuevas edificaciones en altura deberán desarrollarse con solución de homogeneidad y continuidad con relación a los siguientes aspectos:

Plataforma Básica

Prolongación del espacio público.

Voladizos

ARTICULO 150 NG. AISLAMIENTOS EN PREDIOS IRREGULARES. Para los predios irregulares se definirán los aislamientos para cada caso específico, tomando como criterio de aplicación cumplir en promedio con los aislamientos exigidos para el Área de Actividad respectiva. En los predios esquineros únicamente se exigirán aislamientos laterales.

ARTICULO 151 NG. En ningún caso los urbanizadores y/o constructores podrán sobrepasar las alturas, ni disminuir los aislamientos y especificaciones determinadas en el presente Plan Básico de Ordenamiento para el área de actividad donde se pretenda desarrollar el proyecto.

ARTICULO 152 NG. VOLADIZOS. Para las nuevas edificaciones se permitirá la construcción de voladizos cumpliendo con las siguientes normas:

a. En predios con antejardín, el voladizo podrá avanzar hasta una distancia máxima equivalente al 25% de la profundidad del mismo.

b. En predios sin antejardín, el voladizo podrá avanzar hasta una distancia igual al 20% de la dimensión del andén.

PARAGRAFO: Sobre las vías peatonales solo se permitirán voladizos de 0.50 metros, cuando éstos tengan como mínimo 5.00 metros de sección.

CAPITULO 2 NORMAS COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 153 NG. MANEJO DE CULATAS. Cuando en cualquier Area de Actividad comprendida dentro del perímetro urbano, se encuentre un predio localizado al lado de una (s) edificación (es) que presente culata (s), la nueva edificación se podrá adosar a ésta (s) según el caso:

PARAGRAFO 1: Cuando se encuentre el predio localizado al lado de una edificación que presente culata con altura menor o igual a la permitida en el Area de Actividad, la nueva edificación se podrá adosar a ésta, guardando a partir del empalme el aislamiento requerido, conservando en el otro costado el aislamiento lateral por la correspondiente Area de Actividad. Entiéndase que la nueva edificación no podrá sobrepasar la altura permitida.

PARAGRAFO 2: Cuando existan dos (2) edificaciones vecinas con culatas, la nueva edificación podrá adosarse a las mismas, sin sobrepasar la altura permitida para el Area de Actividad, siempre y cuando el frente del lote sea menor o igual a 30 metros y planteando los aislamientos laterales requeridos a partir de los empalmes, cuando sea del caso

PARAGRAFO 3: En las Areas de Actividad Vivienda si la edificación a construir es mayor a tres (3) pisos y si las dos (2) culatas existentes son iguales o inferiores a tres (3) pisos, se deben guardar los aislamientos laterales establecidos para esta Area de Actividad.

Cuando en un predio localizado en un corredor vial principal, exista una edificación con culata y que haya desarrollado una altura mayor a la permitida en el Area de Actividad, la nueva edificación podrá adosarse a la misma siempre y cuando el frente del lote sea mayor a 30.00 metros, planteando al otro costado el aislamiento lateral máximo requerido.

PARAGRAFO 4: En lotes esquineros, se podrán aplicar los criterios establecidos excluyéndose de la aplicación, las construcciones ubicadas en la zona de interés patrimonial y en los diferentes conos visuales.

ARTICULO 154 NG. PREDIOS CONTÍGUOS A ZONAS VERDES. En todas las Areas de Actividad y ejes viales se permitirá el cerramiento de predios con lindero (s) hacia zonas verdes, con una altura máxima de 2.50 metros distribuidos así: 0.50 metros de muro y el resto en elementos transparentes.

PARAGRAFO: Si la edificación se adosa al lindero de la zona verde deberá habilitar fachada sobre la misma, no pudiendo tener voladizos ni acceso sobre la zona verde.

ARTICULO 155 NG. USO DE ANTEJARDINES. El antejardin, como elemento natural y ambiental conformante del espacio público, no es edificable en ningún caso. Debe ser emhradizado y arborizado al menos en un cuarenta por ciento (40%), sobre el cual podrán aceptarse los accesos peatonal y vehicular de las edificaciones. En ningún caso el área a emhradizar y arborizar podrá ser inferior a un treinta por ciento (30%) del antejardín.

El sesenta por ciento (60%) restante del antejardín podrá ser utilizado para el estacionamiento de vehículos de visitantes, siempre y cuando tenga como mínimo cinco (5.00) metros de profundidad. En estos casos se deberá prever un área o cordón de protección contra la edificación de cincuenta centímetros (0.50 metros). En antejardines de dimensiones menores no se permitirán ubicar estacionamientos de vehículos.

ARTICULO 156 NG Las cuadras donde las construcciones contiguas a la nueva edificación no cuenten con la dimensión establecida para antejardines, la nueva edificación se acogerá a la dimensión del antejardín predominante en la cuadra y planteará una solución arquitectónica y volumétrica de empate en fachada al nivel de primero y segundo piso, con las edificaciones contiguas.

ARTICULO 157 NG En los establecimientos destinados a Panaderías, Cafeterías, Heladerías, Fuentes de Soda, Restaurantes y Estaderos se permitirá la extensión de la actividad del establecimiento sobre las áreas de antejardín, los cuales podrán ser ocupados con sillas y mesas; éstas, en ningún caso, podrán estar fijas o empotradas al piso.

En estos eventos se permitirá la utilización de toldos sobre el área de antejardín. Estos deberán tener una altura libre de tres (3.00) metros, hacerse en voladizo, sin ningún tipo de soporte sobre el área de antejardín, y sin cerramiento. Los toldos deberán ser en lona, tela o tela plastificada y en ningún caso podrá utilizarse teja de barro o asbesto cemento, losas de concreto, y en general, materiales diferentes a los anteriormente descritos.

PARAGRAFO: Para otros tipos de establecimientos se permitirá la utilización de parasoles y marquesinas, debiendo cumplir, en estos casos, con la norma vigente para voladizos. Lo establecido no regirá para las Areas de Interés Patrimonial.

ARTICULO 158 NG CHAFLANES. En todas las esquinas que conforman las vías que no tienen antejardin, se debe dejar un chaflán de 3.50 metros a nivel del primer piso. Así mismo, en las esquinas de las vías cuya sección de andén mas el antejardin sea menor a 2.50 metros, también se exigirá dicho chaflán.

PARAGRAFO 1: En los cruces de vías con andenes mayores o iguales a tres con cincuenta (3.50) metros en cada una, no se exigirá el chaflán.

PARAGRAFO 2: Si una de las vías que conforman una esquina tiene antejardin y la otra no lo tiene, solo se exigirá chaflán cuando el antejardin de la primera sea menor a 2.50 metros y además los andenes de ambas vías sean menores o iguales a 2.00 metros.

PARAGRAFO 3: Si las dos vías que conforman una esquina tienen secciones transversales de 10.00 metros o menos, el chaflán a exigir será de solo 2.50 metros; y para caso del cruce de vías peatonales y peatonales con tráfico de emergencia no se exigirá dicho chaflán.

ARTICULO 159 NG ESTACIONES TERRENAS. La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial podrá autorizar instalaciones adicionales de estaciones terrenas en las construcciones, de conformidad con el Decreto Ley 1900 de 1991 y las normas que lo modifiquen o adicione, en los siguientes sitios:

1. En la parte posterior de la terraza de las edificaciones.
2. Dentro de las copropiedades.

PARAGRAFO 1: Las instalaciones adicionales de que se trata no podrán ubicarse en los antejardines y zonas de aislamientos o plazoletas liberadas de construcción en las edificaciones.

PARAGRAFO 2: Cuando se trata de instalaciones en barrios, urbanizaciones o desarrollos de vivienda en solución de conjunto, deberán ser solicitadas por las Juntas de Acción Comunal u otra organización de la comunidad y se podrán ubicar preferiblemente sobre las cubiertas de sedes comunales y demás equipamiento comunitario o en un extremo de la zona verde, permitiéndose sólo una instalación por barrio.

ARTICULO 160 NG REGLAMENTACION PARA QUIOSCOS. Se permitirá la ubicación de quioscos en los andenes, cumpliendo las siguientes condiciones:

Sólo se permitirán en andenes que posean como mínimo una sección de 3.50 metros.

No podrá autorizarse más de un quiosco por cuadra.

Deberán guardar una distancia con respecto a la esquina no menor de 10 metros, y con respecto al borde de andén no menor de 0.50 metros.

Deberán ubicarse sobre la zona blanda del andén y en ningún momento podrán interrumpir la circulación peatonal, debiendo conservar para tal efecto una sección mínima de 1.50 metros libres en la zona dura. Cuando haya utilización de servicios públicos, se deberá contar con la debida autorización de la empresa prestadora del servicio.

PARAGRAFO 1: La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial será la entidad municipal competente para conceder las autorizaciones para ubicación de quioscos, y de controlar que se cumplan todas las condiciones establecidas en el presente subcomponente.

PARAGRAFO 2: No se permitirá la ubicación de quioscos en los separadores viales, zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, ni demás elementos que hagan parte del espacio público.

CAPITULO 3 REQUISITOS PARA URBANIZACION

ARTICULO 161 NE. La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial solo permitirá el desarrollo de urbanizaciones y actuaciones urbanísticas con tamaños iguales o mayores a una manzana, en terrenos que cumplan con las siguientes características, además de los requerimientos establecidos en el decreto 1892 de septiembre 28 de 1999 Ministerio del Medio Ambiente::

Que se propongan en las áreas de actividad y según la destinación de uso que fija el presente Plan Básico de Ordenamiento.

Que garanticen condiciones de higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno, así como de defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.

Que ofrezcan la posibilidad de instalación y conexión a las redes existentes de los servicios públicos básicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, aseo, gas y telefonía.

Que permitan la reserva de áreas para zonas verdes, servicios comunales y la construcción de suficientes vías de acceso vehicular y peatonal que garanticen una eficiente comunicación con el sistema vial y de tránsito del municipio.

Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el mismo y de conformidad con lo establecido en el Código de Recursos Naturales Renovables y Preservación del Medio Ambiente.

Que cumplan con las demás normas establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento y demás disposiciones que lo reglamenten y complementen.

Zonas urbanizables. Son aquellas en donde no existe probabilidad de deslizamientos y la intervención que se pretende adelantar no reducirá las condiciones de estabilidad del terreno. Para estas zonas deberán proponerse las especificaciones de intervención requeridas en términos de manejo de aguas de escorrentía, conformación de taludes y obras civiles complementarias.

Zonas no ocupables. En esta categoría se incluyen, además de los suelos de protección establecidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial (zonas boscosas, márgenes de protección de cauces de agua, áreas con pendientes superiores al 100%, etc.), las zonas con probabilidad de deslizamiento.

ARTICULO 162 NC. Con el fin de esclarecer las condiciones de firmeza y estabilidad de los terrenos localizados en el área urbanizada y de expansión, todo urbanizador, parcelador o constructor que planea adelantar cualquier tipo de desarrollo en esta zona, además de cumplir con los otros requisitos, con las normas establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento y con las demás normas nacionales y locales que los reglamentan, los estudios de suelos para los proyectos localizados en esta zona deberán presentar los siguientes resultados:

1. Evaluación del potencial de licuación y de deformación temporal de los suelos ante el paso de ondas sísmicas
2. Evaluación del potencial de amplificación de ondas sísmicas
3. Zonificación del lote de acuerdo con el potencial de licuación (zonas licuables y zonas no licuables)
4. Zonificación del lote de acuerdo con el período de vibración natural de los suelos

PARAGRAFO: Los proyectos a desarrollar en el suelo urbanizado cuyo tamaño sea menor a una manzana, no están obligados a cumplir con lo establecido anteriores.

CAPITULO 4 PROCESO DE URBANIZACION

ARTICULO 163 NE. TIPOS DE URBANIZACIÓN. Las urbanizaciones clasificadas en el presente Plan solo podrán localizarse según su uso en las Areas de Actividad determinadas para tal efecto y que aparecen en el Plano de Zonificación que hace parte integrante del presente Plan Básico de Ordenamiento, las cuales se clasifican así:

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

Grupo 1: Vivienda Unifamiliar y/o bifamiliar

Grupo 2: Vivienda Multifamiliar

Grupo 3: Agrupaciones de Vivienda

Comercial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil y sus usos complementarios.

Grupo 1

Grupo 2

Grupo 3

Grupo 4

Industrial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones adecuadas para los procesos de transformación de materias primas y sus usos complementarios.

Grupo 1

Grupo 2

Grupo 3

Institucional y de Servicio a la Comunidad:

Grupo 1

Grupo 2

Grupo 3

CAPITULO 5 DE LOS REQUISITOS

ARTICULO 164 NG. REQUISITOS. En todo proyecto de urbanización se cumplirá con los siguientes requisitos:

1. Que tenga acceso inmediato a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
2. Que sean dotadas de redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, teléfonos (redes principales y auxiliares), aseo urbano y de vías, instalación de dispositivos de control del tránsito (ductos para futura semaforización, señalización y demarcación), de acuerdo con las especificaciones del diseño y construcción que para cada zona y para tal efecto se estipulan en el presente Plan o las que establezcan la Administración Municipal y/o las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos en su reglamentación.
3. Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes, equipamiento colectivo y vías al Municipio, de acuerdo con las normas establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento.
4. Que reserve para ceder con posterioridad a la comunidad las áreas libres de propiedad y uso privado comunal y el equipamiento colectivo, de acuerdo con las normas establecidas para cada tipo de urbanización. La habilitación de estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelante el desarrollo de la urbanización.
5. Que cumpla con las demás disposiciones aplicables para las urbanizaciones en sus diferentes modalidades, establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento y demás disposiciones legales que lo reglamenten o complementen.

ARTICULO 165 NG Las urbanizaciones residenciales podrán desarrollarse por los sistemas de loteo individual, de conjunto de vivienda en loteo individual abierto o cerrado, y de conjunto vertical u horizontal abierto o cerrado.

ARTICULO 166 NG En los sistemas de loteo individual y de conjunto de vivienda en loteo individual abierto, se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

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

Las urbanizaciones de conjunto en loteo individual abierto podrán presentar la modalidad en la cual los adquirentes construyen su unidad de vivienda por iniciativa privada, siempre que se ajusten estrictamente a los planos arquitectónicos aprobados para el conjunto.

En las áreas de actividad donde se puedan desarrollar este tipo de urbanizaciones, diferentes a los destinados para vivienda de interés social, el frente mínimo de los lotes para vivienda unifamiliar o bifamiliar será de seis (6) metros y para los multifamiliares de doce (12) metros.

El tamaño de los lotes y sus frentes deberá ser previsto por el urbanizador, de acuerdo a las alturas y aislamientos que para cada área de actividad se establecen en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

En el sistema de loteo individual abierto con lotes multifamiliares, el urbanizador deberá fijar el número de vivienda para cada lote, con el fin de cumplir con la posibilidad de servicios y la construcción del equipamiento colectivo.

En los sistemas de conjunto en loteo individual se exigirá estacionamiento para visitantes al exterior en playas o bahías de estacionamiento no cubiertas.

PARAGRAFO 1: Los conjuntos horizontales cuando se desarrollan en una manzana o en globos de terreno con frente a dos (2) o más vías vehiculares, deberán plantear al exterior del conjunto viviendas con frente y acceso directo desde la vía pública y sus frentes no podrán ser inferiores a seis (6) metros, tanto para las viviendas externas como internas.

PARAGRAFO 2: En el evento de desarrollar un conjunto en un sólo globo de terreno combinando la solución vertical y horizontal, no se exigirá la condición anterior, siempre y cuando hacia las vías vehiculares públicas se desarrollen las fachadas de las edificaciones multifamiliares.

ARTICULO 167 NG DISPOSICIONES PARA CONJUNTOS. En los conjuntos horizontales y verticales se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

Para conjunto horizontal o vertical de más de diez (10) viviendas, el área comunal de uso privado se exigirá a razón de diez (10) metros cuadrados y cinco (5) metros cuadrados por vivienda respectivamente; cuando se presenten menos de diez (10) viviendas el área comunal será de cien (100) metros cuadrados.

El área comunal deberá tener conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas y la localización del equipamiento comunitario propios del conjunto.

En las áreas semi-urbanizadas o ya urbanizadas de la ciudad, cuando se pretenda el redesarrollo de la zona mediante el sistema de conjunto vertical, las áreas comunales privadas podrán estar ubicadas en terrazas, plataformas o espacios interiores únicamente cuando no puedan ser localizadas a nivel de primer piso como área libre, por razones del tamaño del predio. En estos casos deben ubicarse anexas a las otras áreas de copropiedad, con el fin de garantizar su carácter de uso y espacio comunal.

Los estacionamientos para visitantes en los conjuntos horizontales y verticales deberán localizarse al exterior del cerramiento del conjunto, a manera de playas o bahías no cubiertas, y los de residentes deberán ser solucionados al interior del conjunto.

La sección de la calzada de las vías vehiculares internas, de uso privado, deberán tener un ancho mínimo de 5.50 metros y el aislamiento entre la vía o bahía de estacionamiento respecto al paramento de acceso de las edificaciones, será de dos (2.00) metros. Para conjuntos horizontales, la distancia entre fachadas que presenten accesos será de seis (6.00) metros.

ARTICULO 168 NC CERRAMIENTOS. Los conjuntos horizontales o verticales pueden ser abiertos o cerrados. El cerramiento podrá tener una altura máxima de 2.50 metros; sobre zonas verdes deberá ser transparente en su totalidad y sobre las vías publicas debe ser transparente en un 50% como mínimo. Los conjuntos que se desarrollen en lotes medianeros deberán cumplir con la norma general sobre cerramiento de antejardines, establecida en este Plan Básico de Ordenamiento.

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

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

ARTICULO 169 NC El globo de terreno donde se pretenda desarrollar el conjunto deberá estar de acuerdo con el sistema vial definido por este Plan Básico de Ordenamiento, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

PARAGRAFO: Los cerramientos de los proyectos urbanísticos deberán ser totalmente transparentes y permitirán la libre circulación del aire

ARTICULO 170 NG En las construcciones que se adelanten en la zona de piedemonte urbanizado, se observarán las siguientes normas:

a. Para los conjuntos de vivienda verticales y horizontales la longitud y ancho máximos de las unidades serán de 30.00 metros y su localización debe conservar el aislamiento entre edificaciones establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

b. En todo corte de terreno para vías se exigirá la estabilización de los taludes, atendiendo fundamentalmente el criterio de evitar la erosión y de acuerdo con las especificaciones que fije la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

ARTICULO 171 NC CUARTO Y UNIDAD DE BASURAS. Todo bloque de vivienda de cuatro (4) o más pisos deberá estar dotado de un cuarto de basuras localizado a nivel del primer piso, sótano o semisótano.

PARAGRAFO 1: Todo conjunto horizontal o vertical deberá tener adicionalmente a lo previsto una unidad de basura localizada de tal manera que permita el fácil desalojo y recolección de las mismas.

PARAGRAFO 2: La dimensión de la unidad de basuras deberá de ser de cuatro (4) metros para conjuntos de diez (10) viviendas, esta área se incrementará a razón de un (1) metro cuadrado por cada quince (15) viviendas adicionales.

ARTICULO 172 NG. AISLAMIENTOS EN CONJUNTOS. Los aislamientos internos al conjunto entre edificaciones se regirán por las siguientes disposiciones:

En los conjuntos horizontales el aislamiento posterior entre viviendas del mismo conjunto será de tres (3) metros a partir del segundo piso con respecto al lindero de cada predio.

En los conjuntos verticales para edificaciones hasta de cinco (5) pisos sin servidumbre de vista de tres (3) metros, con servidumbre de vista cuatro con cincuenta (4.50) metros.

PARAGRAFO: Los aislamientos laterales y posteriores de los conjuntos horizontales y verticales en relación con los predios vecinos, se regirán por los establecidos para cada área de actividad.

ARTICULO 173 NG Las anteriores normas de conjuntos horizontales y verticales se aplicarán en las áreas de actividad en donde se permitan estos desarrollos, en lo que no sean contrarias a lo establecido en cada área de actividad específica.

CAPITULO 6

DE LOS SISTEMAS DE URBANIZACION

ARTICULO 174 NG. SISTEMAS DE URBANIZACIÓN. En todas las áreas de actividad residencial del suelo urbano se podrán adelantar desarrollos con los sistemas de urbanización previstos en este título, observando lo establecido en la normatividad específica.

ARTICULO 175 NG Las urbanizaciones comerciales, industriales y mixtas o agrupaciones, podrán desarrollarse por el sistema de conjunto en loteo individual, por el sistema de conjunto horizontal y vertical o por el sistema de loteo individual, de acuerdo con las normas y en las zonas que se establecen en el presente Plan Básico de Ordenamiento y demás disposiciones que lo complementen y reglamenten.

ARTICULO 176 NG Las urbanizaciones, parcelaciones y/o construcciones que se desarrollen por el sistema de conjunto, deberán establecer las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad comunal, las cuales deberán aparecer claramente demarcadas en los planos de propiedad horizontal o de copropiedad y deberán consignarse en el reglamento, como bienes comunes de acuerdo con las normas legales vigentes.

CAPITULO 7

DE LAS REDES DE SERVICIOS

ARTICULO 177 NG REDES DE SERVICIOS. Para los proyectos arquitectónicos y/o urbanísticos que se pretendan desarrollar y que requieran de ampliación de las redes de acueducto, alcantarillado y/o energía para incrementar la densidad permitida en el sector, los urbanizadores y/o constructores deberán a su completo costo,

ampliar las redes y/o sistemas de bombeo pertinentes para lograrlo, previa autorización, revisión, interventoría y control del proyecto por parte de las Empresas Prestadoras del Servicio.

ARTICULO 178 NG Toda urbanización, de acuerdo con el Area de Actividad y zona en que se ubique, deberá estar provista de servicios públicos cumpliendo con las exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, gas, teléfonos, aseo, vías y nomenclatura, establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 179 NG Toda urbanización deberá ser provista por los urbanizadores de los servicios públicos, en las condiciones y con las especificaciones que para cada proyecto determinen las entidades competentes así:

Acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos, alumbrado público y gas domiciliario, por las Empresas Prestadoras del Servicio, previo concepto de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

Vías por la Secretaría de Obras Públicas.

Dispositivos de control de tránsito (ductos para semáforos, señalización, demarcación) por la Secretarías de Planeación y Ordenamiento Territorial - Secretaria de Gobierno.

Arborización, adecuación, empradización de las zonas verdes de los andenes y separadores viales cuando sea el caso, y adecuación de las zonas verdes cedidas al Municipio de Calima, por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

Localización del equipamiento colectivo y amoblamiento urbano, Nomenclatura Vial, domiciliaria y placas de control de coordenadas por la Secretarías de Planeación y Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 180 NG Lo referente a la conservación y protección de recursos naturales o a la reforestación a que están obligados los urbanizadores en la zona en que se requiera, se regirá por la reglamentación establecida o que determine la autoridad ambiental competente.

CAPITULO 8

DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL

ARTICULO 181 NC LUGARES PERMITIDOS. Se permitirá la ubicación de la Publicidad Exterior Visual de que trata la Ley 140 del 23 de junio de 1994, en los inmuebles con frente sobre vías arterias y colectoras, que tengan como mínimo dos (2) calzadas o cuatro (4) carriles con excepción de los sitios prohibidos determinados en la misma Ley y en los demás que se establezcan en el presente Acuerdo.

PARAGRAFO: Podrán colocarse hasta dos (2) vallas contiguas. La distancia respecto a las vallas más próximas no podrá ser inferior a ciento cincuenta (150) metros. Esta distancia se tomará considerando independientemente cada costado de la vía.

ARTICULO 182 NC. AUTORIZACIONES Y PERMISOS. La instalación de la publicidad exterior visual en el Municipio de Calima requerirá autorización previa. Para la expedición del permiso se tendrá en cuenta la ubicación de la estructura, la cual se deberá atemperar a lo dispuesto en la Ley 140 y el presente acuerdo.

La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, a través de la Subsecretaría de Amoblamiento Ornato y Patrimonio Urbanístico, será la entidad Municipal encargada de autorizar la instalación de la Publicidad Exterior Visual.

PARAGRAFO: Se exceptúa de lo previsto en el presente Acuerdo la Publicidad Exterior Visual con fines políticos que se coloque para los comicios con fundamento en la Ley 130 de 1994, la cual estará sujeta a la reglamentación específica que expida para tal fin el Gobierno Nacional y la Administración Municipal.

ARTICULO 183 NC. REQUISITOS. Para obtener autorización para la instalación de la estructura y de la Publicidad Exterior Visual en el Municipio de Calima, el propietario de la publicidad deberá presentar solicitud escrita ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, diligenciando el formulario que para tal fin se elabore, indicando el tipo de publicidad y la clase de estructura, aportando la información y los requisitos siguientes:

Nombre del propietario de la estructura, junto con su dirección, teléfono y documento de identidad o número de identificación tributaria - Nit.

Nombre de la publicidad o anunciante, junto con su dirección y teléfono.

Dirección del inmueble donde se ubicará la estructura y la publicidad, y gráfico de ubicación en el inmueble.

Nombre del propietario del inmueble donde se ubicará la publicidad, junto con su dirección, teléfono y documento de identidad o Nit.

Copia del contrato de arrendamiento o constancia sobre propiedad del inmueble.

Ilustración de la publicidad y transcripción de los textos que en ella aparecerán.

Dimensiones de la estructura, sus características y especificaciones.

PARAGRAFO: Para la liquidación del impuesto, se atenderá a lo dispuesto en el presente Acuerdo.

ARTICULO 184 NC. DURACIÓN DEL PERMISO. La autorización para la ubicación de la estructura se concederá hasta por un (1) año, siempre que en ella permanezca Publicidad Exterior Visual.

La Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial podrá a solicitud del propietario de la estructura, prorrogar la autorización por una nueva vigencia anual.

PARAGRAFO 1: En el caso que una estructura se encuentra ubicada por el término de hasta quince (15) días hábiles, sin publicidad, ello equivale a la pérdida del permiso. Por tanto, el propietario deberá retirarla, so pena de que la administración lo haga por él y cobre las multas y costo del servicio de retiro.

PARAGRAFO 2: El propietario de la estructura, deberá registrar las modificaciones que se le introduzcan posteriormente, aportando la información y/o requisitos que hayan sido modificados. Dicho registro se deberá efectuar, a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la modificación, aportando adicionalmente fotografía actualizada.

Cuando no se adelante el procedimiento de registro de las modificaciones, ello equivaldría a no tener el registro, lo cual será motivo de sanción, sin perjuicio de la obligación de retirarla en los términos de la presente normatividad.

ARTICULO 185 NC. La estructura podrá contener hasta un máximo de dos (2) publicidades. Los elementos visuales, en todos los casos, podrán tener un área máxima de cuarenta y ocho (4) metros cuadrados cada uno.

ARTICULO 186 NC. LUGARES PROHIBIDOS. Además de los lugares indicados en la Ley 140 de 1994 y conforme a lo previsto en su artículo 3º literal C), está prohibido ubicar estructuras y publicidad exterior visual en los siguientes sitios:

Los inmuebles ubicados dentro de los siguientes límites: Area central del Municipio.

Los Cerros tutelares de la ciudad.

Las áreas, inmuebles y elementos aislados de interés patrimonial declarados en el presente Plan Básico de Ordenamiento y los que se declaren con posterioridad como tales.

En los lugares indicados a continuación: Plaza Central Los Fundadores, Alcaldía, Puentes vehiculares y peatonales, Planteles educativos.

En las áreas forestales de protección de los ríos y quebradas.

En las franjas de terreno de líneas de alta tensión, quince (15) metros a lado y lado de las mismas.

ARTICULO 187 NC. Además de la prohibición de instalar estructuras y Publicidad Exterior Visual en los inmuebles y elementos aislados de interés patrimonial, también se establece un área de influencia de ochenta (80) metros a su alrededor como área prohibida, excepto para los declarados como Monumentos Nacionales, cuya área de influencia es de doscientos (200) metros de distancia según lo dispuesto en el literal b) del artículo 3º de la Ley 140 de 1994.

ARTICULO 188 NC. UBICACIÓN. Además de los requerimientos contenidos en el artículo 4º de la Ley 140 de 1994 y como reglamentación del literal b) del mencionado Artículo, la estructura y la Publicidad Exterior Visual en la zona urbana del Municipio de Calima deberá ubicarse dentro de los inmuebles a partir de la línea de construcción o paramento, y no podrán sobresalir sobre los costados de los inmuebles construidos, ni ocupar las zonas o áreas de aislamiento o retroceso, incluyendo las áreas de Antejardín.

La estructura y la Publicidad Exterior Visual tampoco podrán sobresalir sobre los predios colindantes, ni sobre el Espacio Público, incluyendo el Antejardín. Lo anterior es también aplicable a los elementos de iluminación artificial, en los casos que los posean.

ARTICULO 189 NC. En el caso de la Publicidad que presente iluminación artificial, ésta no debe originar impacto ambiental por contaminación con luminosidad y de molestias a los residentes vecinos.

PARAGRAFO: De presentarse molestias y conflictos al respecto, la autoridad ambiental competente, será la dependencia encargada de evaluar si la estructura y/o la publicidad, producen contaminación por luminosidad, y de tomar los correctivos e imponer las sanciones a que haya lugar, comunicando a la Secretaría de Planeación y

Desarrollo Territorial, para que, si es del caso, se adelante el procedimiento para su remoción o modificación, según lo establecido en el artículo 12 de la Ley 140 de 1994.

ARTICULO 190 NC. La ubicación de la estructura y de la Publicidad en ningún caso, podrá afectar o comprometer las especies arbóreas de la ciudad, ni localizarse entre su follaje.

ARTICULO 191 NC. ALTURA. La estructura y Publicidad Exterior Visual que se coloquen en las terrazas o cubiertas de los inmuebles donde sea permitida, no podrá tener una altura mayor de siete (7) metros.

No se permitirá la ubicación de estructura y publicidad en terrazas o cubiertas de inmuebles que hayan desarrollado la altura máxima permitida para zona, de acuerdo con lo señalado

ARTICULO 192 NC. VÍAS REGIONALES. En las vías regionales Darién - Jiguales Puente tierra - Yotoco (Comunica con resto de la red de ciudades del centro, norte y sur del Departamento y del País), y Darién - Madroñal - Tableros (Comunica con los municipios de Restrepo, Dagua Buenaventura, Cali y el resto del país) la estructura y la Publicidad Exterior Visual de que trata la Ley 140 de 1994, deberán estar ubicadas a una distancia mínima de quince (15) metros lineales a partir del borde de la calzada.

La estructura y la Publicidad Exterior Visual podrán colocarse cada doscientos (200) metros. Esta distancia se tomará considerando independientemente cada costado de la vía.

ARTICULO 193 NC. VALLAS PARA CONSTRUCCIONES. En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo de la construcción que haya sido objeto de la licencia.

No se permitirá la instalación de más de dos (2) vallas, por cada proyecto y estas no podrán ubicarse por fuera de la línea de paramento. Una de las vallas deberá contener la información sobre las características del proyecto a realizar, conforme a lo previsto en el artículo 27 del Decreto Nacional 1052 de 1998 o las normas que lo modifiquen.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco 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, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

Las vallas deberán ser retiradas una vez terminada la construcción, o cuando se suspenda el proceso constructivo por más de seis (6) meses. Estas vallas no requieren de la autorización previa.

PARAGRAFO: La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial al expedir las licencias y permisos de construcción informarán a sus titulares lo establecido en las normas del presente Plan.

ARTICULO 194 NC. AVISOS MURALES. Los avisos murales podrán reproducir en su diseño una obra de arte o mensajes cívicos, culturales o institucionales, ocupando como mínimo un setenta por ciento (70%) del área del aviso y el restante treinta por ciento (30%) con un mensaje publicitario. Su colocación requerirá de autorización previa de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

ARTICULO 195 NC. En toda estructura y publicidad autorizada se deberá insertar en su parte inferior derecha el número de permiso, en forma clara y visible desde el espacio público.

ARTICULO 196 NC. La estructura y la Publicidad Exterior Visual que se encuentren instaladas y que no cumplan con la reglamentación establecida en el presente Acuerdo, deberán ser removidas o modificadas, según sea el caso, para lo cual se concede un término de tres (3) meses a partir de la publicación del presente Acuerdo. En el evento que ello no se realice, se deberá adelantar el procedimiento establecido para el efecto en la Ley 140 de 1994.

ARTICULO 197 NC. El propietario de la estructura y la publicidad responderá por los daños y perjuicios que puedan causar a terceros, con motivo de la colocación de ésta.

ARTICULO 198 NC. Las autoridades de Policía, en cumplimiento de lo previsto en el inciso cuarto (4º) del artículo 12 de ley 140 de 1994, no serán responsables del deterioro o los daños que puedan ocurrir con la remoción de una publicidad.

ARTICULO 199 NC. PASACALLES Y PENDONES. En el espacio público se permitirá la ubicación de pasacalles y pendones que contengan información o mensajes publicitarios, en un número no superior a cinco (5), por cada evento que se pretenda publicitar.

ARTICULO 200 NC. No se permitirá la ubicación de pasacalles y pendones en los siguientes sitios:

- a) En el área central de la ciudad, entendiéndose ésta la comprendida por los siguientes límites: Partiendo de la calle 9ª. hasta la Calle 12 y de la Carrera 5ª, a la Carrera 8ª.
- b) En las Areas de Interés Patrimonial correspondientes a Zona Cultural del Museo, Colegio Simón Bolívar y Biblioteca Municipal
- d) En los separadores viales y en las intersecciones de las vías.
- e) En las áreas forestales de protección de las quebradas.
- g) Puentes peatonales y vehiculares.
- h) Parques y Plazoletas, ni sobre sus vías circundantes.
- i) Zonas verdes públicas, ni sobre las especies arbóreas, ni sobre su follaje.
- j) Elementos de señalización vial, ni sobre sus parales .
- k) En general en sitios de interés turístico o cultural.

PARAGRAFO: Se exceptúa de lo expresado la publicidad de que trata el inciso 3o. del Artículo 1o. de la Ley 140 de 1.994 y la publicidad con fines políticos que se instale para los comicios electorales, la cual estará sujeta a la reglamentación específica que para tal fin se expida.

En los sitios descritos en los literales a), b), d), e), g), h), i) y j), en ningún caso se permitirá la instalación de pasacalles y pendones con fines políticos.

ARTICULO 201 NC. Los pasacalles deberán tener un área menor de ocho (8) metros cuadrados y no podrá tener un ancho mayor de un (1) metro. Deberán conservar una altura mínima de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 metros), desde la rasante de la vía hasta el borde inferior del pasacalle.

Entre pasacalles deberá conservarse una distancia mínima de treinta (30) metros, al igual que en relación con las intersecciones viales, permitiéndose solo la instalación de dos pasacalles por cuadra. Entre pasacalles alusivos a un mismo evento, información o mensaje publicitario, deberá conservarse una distancia mínima de trescientos (300) metros.

ARTICULO 202 NC. Los pendones tendrán una dimensión máxima de ochenta (80) centímetros de ancho por un metro con veinte centímetros (1.20 metros) de alto y su distancia mínima de los tendidos de cables no podrá ser inferior de un metro con cincuenta centímetros (1.50 metros).

Sólo se permitirá la ubicación de un pendón en cada poste y entre pendones alusivos a un mismo evento, información o mensaje publicitario, deberá conservarse una distancia mínima de doscientos (200) metros.

ARTICULO 203 NC. PUBLICIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES. Los constructores, urbanizadores o parceladores podrán colocar Publicidad Exterior Visual promocionando sus proyectos mediante pasacalles y pendones en el espacio público hasta un total de diez (10) unidades. Debe entenderse esta cantidad como la combinación de los unos y los otros, o los diez (10) de una sola clase.

En las vías Arteriales y Colectoras se permitirá la instalación de la publicidad hasta un máximo de cinco (5) unidades, pudiéndose instalar las otras cinco (5) sobre vías del Sistema Vial Local.

ARTICULO 204 NC. Los pasacalles y pendones a que hace referencia el presente Capítulo, autorizados por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, podrán permanecer instalados por un término de tiempo no superior a quince (15) días calendario, teniendo veinticuatro (24) horas adicionales, improrrogables, para su desmonte o retiro, incluyendo todos los elementos adicionales utilizados para el efecto.

ARTICULO 205 NC. AFICHES O CARTELES. Los afiches o carteles sólo se podrán colocar en los muros cartelera autorizados y en los sitios o lugares definidos por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

PARAGRAFO: La ubicación de esta clase de publicidad no requerirá de autorización previa.

ARTICULO 206 NC. Las dimensiones de los Afiches o carteles no deben ser superiores a un metro (1.00) por setenta (70) centímetros y deberán ser fijados con pegamentos fáciles de remover.

ARTICULO 207 NC. AVISOS DE ESTABLECIMIENTOS. Los avisos de los establecimientos comerciales, industriales o de servicio deberán estar adheridos o adosados totalmente a las fachadas de las correspondientes edificaciones o locales.

PARAGRAFO: En los establecimientos comerciales se permitirá la ubicación y utilización de mesas, asientos, y sus correspondientes paraguas o parasoles, con elementos publicitarios, formando parte integral de éstos. La forma y tamaño requerirá de autorización previa de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

ARTICULO 208 NC. Los Avisos deberán ser elaborados con materiales resistentes a la intemperie. Se les deberá dar un adecuado mantenimiento, para que no se presenten condiciones de suciedad, inseguridad y deterioro físico.

ARTICULO 209NC. El área de los avisos no podrá ser superior al veinte por ciento (20%) del área total de la fachada, ni sobresalir frontalmente de ella más de veinticinco (25) centímetros, incluyendo todos sus elementos. En ningún caso los avisos podrán tener un área mayor a veinte (20) metros cuadrados.

PARAGRAFO 1: No podrán haber más de dos (2) avisos por establecimiento, uno (1) de los cuales deberá ser de identificación (Nombre del establecimiento o su razón social o comercial), y el segundo, podrá ser promocional o de publicidad comercial. El área de los dos (2) avisos no podrá sobrepasar el área permitida.

PARAGRAFO 2: Cuando existan vitrinas sobre las fachadas y se utilicen para la colocación de avisos, el área utilizada será tenida en cuenta para lo dispuesto en el presente artículo.

ARTICULO 210 NC. En las Estaciones de Servicio, Centro de Servicio Automotriz, Parqueaderos en Playa, y en general, edificaciones que posean áreas libres privadas, que no tengan un paramento o fachada definida, se podrán utilizar avisos aislados siempre y cuando éstos no posean un área superior a ocho metros cuadrados (8.00 M²) y se localicen al interior de la línea de construcción.

ARTICULO 211 NC. Los establecimientos ubicados en locales o edificaciones esquineras podrán instalar avisos en cada una de sus fachadas. En este evento, el área permitida se contabilizará para cada una de éstas.

ARTICULO 212 NC. Los avisos que sobresalgan frontalmente de la fachada, cuando no haya antejardín, no podrán tener una altura menor de dos metros con veinte centímetros (2.20 metros), tomados desde el nivel del piso. Lo anterior se hará extensivo para aquellos avisos ubicados sobre áreas públicas, por las cuales haya circulación de peatones o vehículos (plazas, plazoletas, etc.).

ARTICULO 213 NC. En edificaciones que alberguen varios establecimientos que desarrollen actividades comerciales, industriales o de servicio, sólo se permitirá la ubicación de avisos en la fachada de los establecimientos que tengan acceso independiente. Aquellos que posean acceso común solo podrán colocar en la fachada y a manera de mosaico, el nombre o razón social o comercial del establecimiento.

ARTICULO 214 NC. AVISOS LUMINOSOS. Sólo se permitirá la utilización de avisos luminosos sobre las fachadas de los establecimientos con frente a las vías Arteriales y Colectoras, siempre y cuando los pisos restantes de la edificación y de las edificaciones más próximas, no se destinen al uso de vivienda. En ningún caso, la iluminación producida por los avisos debe ser origen de Impacto Ambiental de Contaminación por Luminosidad y causar molestias a los residentes vecinos.

ARTICULO 215 NC. En el evento de presentarse conflictos al respecto, la autoridad ambiental, será la Dependencia encargada de evaluar si el aviso produce Contaminación por Luminosidad. En caso positivo, deberá enviar el concepto correspondiente a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y/o Gobierno Municipal para que ésta adelante los procedimientos respectivos que conduzcan al retiro o desmonte del aviso.

ARTICULO 216 NC. Todo proyecto que contemple la construcción de locales que permitan el desarrollo de actividades comerciales, industriales o de servicios, debe prever y demarcar un veinte por ciento (20%) del área de la fachada de los locales que tengan acceso independiente, para la instalación de los respectivos avisos. El área prevista deberá estar localizada a una altura no menor de dos metros con veinte centímetros (2.20 metros), tomados desde el nivel exterior del piso.

PARAGRAFO: Para el efecto la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial deberá constatar que los proyectos antes referidos, que sean puestos a su consideración y aprobación, cumplan con lo dispuesto en el presente Plan y articulado normativo.

ARTICULO 217 NC. EN INMUEBLES PATRIMONIALES. Los Inmuebles declarados de Interés Patrimonial, para efectos de instalación de avisos, tendrán un tratamiento especial, para lo cual se deberá tener en cuenta las siguientes condiciones y consideraciones:

Solo se permitirán avisos de identificación (Nombre del establecimiento o su razón social o comercial). En ningún caso se permitirán avisos promocionales o de publicidad comercial.

Los avisos no pueden ser pintados directamente sobre la fachada, ni sobre los muros o rejas del cerramiento del antejardín en caso de haberlo.

La instalación o remoción de los avisos no debe afectar la fachada, ni sus materiales, ni cualquiera de los elementos componentes de la edificación.

ARTICULO 218 NC. EN PROPIEDAD HORIZONTAL. La instalación de avisos en edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal deberá cumplir con lo dispuesto en el presente Plan Básico de Ordenamiento. En el evento de presentarse conflictos entre sus copropietarios, éstos deberán ser dirimidos por la Asamblea de Copropietarios, Junta Administradora o Administrador, según lo prevea el correspondiente reglamento de copropiedad.

La ubicación de avisos en las fachadas internas que no correspondan al paramento sobre la vía, espacio público, antejardín o pórtico, deberán ser reglamentados por la respectiva Copropiedad.

En el caso de conflictos entre particulares por la instalación de avisos, independientemente de los procedimientos que al respecto pueda adelantar la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, deberán ser dirimidos ante la justicia ordinaria.

ARTICULO 219 NC. TIPO EMBLEMA. Se permitirá la instalación sobre estructuras fijas o en movimiento, de avisos distintivos de establecimientos comerciales, industriales o de servicio, tipo emblema, símbolo o logotipo, que sobresalgan de la parte superior de las edificaciones, siempre y cuando éstos tengan un área menor de ocho (8) metros cuadrados y estén ubicados al interior de la línea de construcción o paramento. Se permitirá uno por establecimiento.

PARAGRAFO 1: No se permitirá en este tipo de avisos ninguna clase de mensaje promocional o de publicidad comercial.

PARAGRAFO 2: Cuando se pretenda utilizar el tipo de avisos a que hace referencia, con área igual o superior a ocho (8) metros cuadrados, éstos deberán atemperarse en un todo a lo dispuesto en la Ley 140 de 1994 "Por la cual se reglamenta la Publicidad Exterior Visual en el territorio Nacional" y a las demás normas que la modifiquen o la complementen.

ARTICULO 220 NC. AVISOS PROHIBIDOS. No se permitirá la instalación de avisos en las siguientes condiciones:

Avisos tipo pasacalle o pendón sobre las fachadas de las edificaciones, sobre los cerramientos de antejardín, ni sobre columnas en los pórticos.

Avisos sobre los toldos, tapasoles y marquesinas, ni superpuestos, ni pintados directamente, ni formando parte integral de éstos.

Avisos instalados en forma perpendicular a la fachada.

Avisos en el espacio público, ni en los elementos integrantes de éste tales como andenes, zonas verdes, plazas o plazoletas, antejardines y pórticos, postes de la energía o de los semáforos, árboles y palmas, elementos de señalización vial, etc.

Avisos en puentes (peatonales y vehiculares) y pasos a desnivel.

Avisos en taludes de vías, placas de canales o canalizaciones, muros de contención, y en general, en estructuras de servicios públicos.

Avisos sobre las culatas de las edificaciones y sobre los muros de cerramiento de los lotes sin construir.

TITULO IX
DEL DESARROLLO DEL SUELO DE EXPANSION URBANA
CAPITULO 1
DEL SUELO URBANIZABLE

ARTICULO 221 NE. El suelo urbanizable dentro del suelo urbano del Municipio de Calima está conformado por las áreas de potencial expansión urbana identificadas y delimitadas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial. (**Plano 20**)

ARTICULO 222 NE. El desarrollo de las áreas de expansión urbana se llevará a cabo por iniciativa privada, y en el caso necesario por iniciativa mixta, mediante la formulación y ejecución de planes parciales y unidades de actuación urbanística, acorde con lo establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento, para lo cual se podrá hacer uso de las áreas de actividad y tratamientos contemplados en las normas para el suelo urbano.

ARTICULO 223 NE. Las Areas de Actividad y usos del suelo asignados para cada una de ellas sólo serán autorizados mediante Licencia cuando el sector esté integrado al desarrollo urbano mediante su total conexión

con la red vial y de servicios públicos existentes en la ciudad, acorde con el proceso de urbanización estipulado en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 224 NE. Para obtener Licencia de Urbanismo destinada a cualquier tipo de urbanización residencial, comercial, industrial, mixta o agrupación en el suelo de expansión urbana, los terrenos a desarrollar deberán estar provistos de la infraestructura necesaria de servicios públicos y conectados a las redes existentes en la ciudad, de acuerdo con las siguientes exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, teléfonos, aseo, vías y nomenclatura. así:

Acueducto y alcantarillado domiciliario conectado a las redes matrices municipales y sistemas de tratamiento para aguas residuales cuando sea necesario, de acuerdo con las especificaciones y exigencias que para cada caso particular fijen las Empresas Prestadoras del Servicio y la autoridad ambiental competente.

Redes de energía eléctrica pública y privada en canalización subterránea, alumbrado público en postes metálicos o de ferroconcreto y transformadores y otros elementos, conectados a las redes existentes de acuerdo con las especificaciones fijadas por la Administración Municipal y/o las Empresas Prestadoras del Servicio.

Redes para servicio telefónico en canalización subterránea, conectados a las redes existentes según especificaciones fijadas por las Empresas Prestadoras del Servicio.

Vías en asfalto o concreto, sardineles, andenes en todas las vías, conectadas a la red vial existente de conformidad con las especificaciones establecidas por la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, según sea el caso.

Instalación de los dispositivos de control de Tránsito (ductos, señalización y demarcación) con las especificaciones establecidas por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial

Arborización, empradización de las zonas verdes de los andenes y separadores viales y de todas las zonas verdes perimetrales e interiores; unidades de basura localizadas para el fácil desalojo de las basuras y de su recolección de acuerdo con las especificaciones que para tal fin, fijen la autoridad ambiental competente ó la entidad prestadora del servicio.

Nomenclatura, vial y domiciliaria y placas de control de coordenadas, de acuerdo con las normas que para tal efecto fije la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

PARAGRAFO: Los complejos microempresariales y mixtas deberán estar provistas de todos los sistemas de control de cualquier tipo de contaminación, de acuerdo con lo consagrado en la Constitución Política y las normas que para cada caso y según el carácter de la urbanización estén previstas en la legislación ambiental vigente de orden nacional, departamental y municipal. Dichos complejos deberán contar con la Licencia Ambiental si fuere el caso, otorgada por la autoridad ambiental competente y cumplir con los demás requisitos señalados en este Plan Básico de Ordenamiento.

CAPITULO 2

AREA DE ACTIVIDAD VIVIENDA

ARTICULO 225 NE. Determinase como Area de Actividad Vivienda aquella que presenta el uso de vivienda como principal, acompañado de usos compatibles y necesarios para su buen funcionamiento, la cual aparece delimitada en el Plano de Zonificación. Son permitidos los usos comerciales requeridos para atender las necesidades básicas de la vivienda y de los cuales deriven ingreso los residentes, siempre y cuando no generen impactos, los usos institucionales requeridos para atender la población y propiciar la investigación científica, los de servicios mínimos necesarios y propios de esta área de actividad.

ARTICULO 226 NE. Los usos permitidos comerciales, institucionales, industriales y de servicios compatibles con la vivienda se localizarán preferiblemente sobre los corredores urbanos principales y secundarios que atraviesan el área de actividad.

CAPITULO 3

AREA DE ACTIVIDAD VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

ARTICULO 227 NE. Determinase como Area de Actividad Vivienda la conformada por las zonas para el desarrollo de vivienda de interés social, por las zonas residenciales ya desarrolladas o en proceso de consolidación y por los asentamientos humanos y sectores de reciente conformación que presentan desarrollos incompletos, zonas en las que predomina el uso residencial, pero que por razones socioeconómicas presentan como característica la combinación del uso de vivienda con actividades productivas dentro del mismo predio,

área de actividad que aparece delimitada en el Plano de Zonificación del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 228 NE. Las zonas para el desarrollo de vivienda de interés social corresponden a las áreas delimitadas para tal fin en el Plano de Zonificación. En cumplimiento del Parágrafo del Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, según el cual las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social. También, podrán desarrollarse estos planes y programas en las demás áreas de actividad donde el uso de vivienda esté permitido, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas y arquitectónicas de secciones de vías, antejardines, aislamientos, etc., señaladas para el área de actividad en que se encuentra ubicado el predio o terreno a desarrollar con vivienda de interés social, a fin de garantizar la armonía, continuidad, calidad y características del entorno y de la malla urbana del sector.

ARTICULO 229 NE. Además del uso de vivienda, se permitirán en esta área de actividad los usos comerciales requeridos para atender las necesidades básicas de la vivienda y aquellos de bajo impacto que le sean compatibles; los institucionales requeridos para atender la población estudiantil en los niveles básicos y técnicos necesarios para el desarrollo poblacional; los de servicios complementarios propios del área de actividad y los usos productivos de bajo impacto que puedan darse simultáneamente con la vivienda al interior del predio o independiente de la misma, que constituyan una empresa familiar de los cuales deriven ingreso los residentes, siempre y cuando no generen impacto. Todos estos usos deberán ser compatibles con la vivienda y aparecen indicados como permitidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 230 NE. Se localizarán sobre las vías colectoras y secundarias aquellos establecimientos de impactos medios, necesarios en el área de actividad para la prestación de servicios o la generación de empleo.

Sobre los corredores urbanos regionales, principales y secundarios se localizarán aquellos establecimientos de comercio, institucionales, productivos y de servicios de impactos medios, necesarios para la prestación de servicios o la generación de empleo.

Aquellas edificaciones existentes que deseen readecuarse para vivienda hasta una altura máxima de dos (2) pisos y su antejardín mida dos (2.00) metros lineales de fondo o más, podrán utilizar el antejardín para la localización de la escalera siempre y cuando su diseño sea transparente

ARTICULO 231 NE. Las edificaciones existentes que deseen readecuarse para vivienda de tres (3) pisos o más, deberán solucionar al interior de la edificación el punto fijo o escalera a partir del segundo piso.

CAPITULO 4

TITULO DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTICULO 232 NE. Los sistemas de urbanización que se pueden desarrollar en las áreas de vivienda de interés social son:

Sistema de urbanización de loteo individual.

Sistema de urbanización de loteo individual con unidad básica.

Sistema de urbanización de conjunto de vivienda en loteo individual.

Sistema de urbanización de conjunto vertical.

ARTICULO 233 NE. Se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones las cuales se aplicarán a todas las urbanizaciones que se adelanten por cualquiera de los Sistemas de Urbanización enunciados anteriormente:

Para todas las vías dadas por Esquema Básico se conservará la sección transversal y los antejardines fijados en el mismo

Las vías vehiculares internas, no suministradas en el Esquema Básico, tendrán una sección mínima de siete (7.00) metros de calzada y uno con cincuenta (1.50) metros de andén, más dos (2.00) metros lineales de antejardín a cada lado.

Los estacionamientos deberán plantearse guardando una proporción del 70% para vehículos grandes, de cinco (5.00) por dos con cuarenta (2.40) metros, y 30% para vehículos pequeños, de cuatro con veinte (4.20) por dos con veinte (2.20) metros.

Cuando los estacionamientos se planteen en bahías adyacentes a vías con cinco (5.00) metros de sección, en ángulos de 45, 60 y 90 grados, la bahía deberá presentar un ancho de seis con cincuenta (6.50) metros lineales con el fin de facilitar la maniobrabilidad.

ARTICULO 234 NE. Cuando los estacionamientos se diseñen por el sistema de cordón en bahías adyacentes a vías de cinco (5.00) metros de sección, la bahía deberá tener como mínimo dos con cuarenta (2.40) metros de ancho y seis (6.00) metros de largo para cada espacio de estacionamiento.

PARAGRAFO: Cuando se planteen bahías de estacionamiento sobre vías locales no dadas en Plan Básico que generen desplazamiento del andén, éste deberá conservar su sección y nivel, manteniendo una zona de aislamiento a manera de antejardín de uno cincuenta (1.50) metros.

ARTICULO 235 NE. Las siguientes disposiciones se aplicarán a todas las urbanizaciones que se adelanten por el SISTEMA DE LOTE O INDIVIDUAL y por el SISTEMA DE CONJUNTO DE VIVIENDA EN LOTE O INDIVIDUAL:

Altura máxima permitida: dos (2) pisos.

Las urbanizaciones que se desarrollen por estos sistemas serán únicamente de tipo unifamiliar.

En urbanizaciones por el sistema de loteo individual el urbanizador deberá presentar el diseño arquitectónico y estructural de la vivienda tipo, con el fin de hacer entrega de los planos a los compradores para permitirles acogerse al diseño en el desarrollo de la vivienda.

Las disposiciones anteriores son aplicables también al sistema de loteo individual con Unidad Básica únicamente para vivienda unifamiliar, donde se permitirá que la vivienda se realice por el Sistema de Desarrollo Progresivo a partir de la Unidad siempre y cuando el urbanizador entregue, además del diseño arquitectónico de la misma, el correspondiente a la vivienda terminada y su diseño estructural.

En el sistema de conjunto de vivienda en loteo individual el constructor incluirá el diseño arquitectónico y estructural, ejecutando y haciendo entrega de la edificación de la vivienda. Se permitirá la construcción de la vivienda unifamiliar mediante el desarrollo progresivo a partir de la vivienda mínima (con una alcoba), siempre y cuando el urbanizador incluya los diseños mencionados de la vivienda completa para su aprobación y los entregue a cada comprador para facilitarle el desarrollo posterior de la vivienda.

El lote mínimo para estas soluciones de vivienda será de sesenta y cinco metros cuadrados (65M²), con frente mínimo de cuatro con cincuenta (4.50) metros. En ningún caso el área útil del lote, excluyendo el área de antejardín, podrá ser menor a sesenta y dos metros cuadrados (62M²).

En todas las construcciones se permitirán voladizos en segundo piso, equivalente como máximo al 25% de la profundidad del ante jardín exigido.

En aquellas construcciones que presenten servidumbre de vista, se exigirá un aislamiento en segundo piso de tres (3) metros lineales. No se exigirá aislamiento posterior cuando los proyectos arquitectónicos presenten soluciones adecuadas de iluminación, y ventilación hacia patios interiores.

Los estacionamientos se diseñarán a razón de uno (1) por cada tres (3) soluciones de vivienda.

PARAGRAFO 1: En este tipo de urbanizaciones se permitirá que el estacionamiento correspondiente a la vivienda se realice en cada lote ocupando parcialmente el área de antejardín, siempre y cuando retroceda total o parcialmente al paramento de la vivienda en la dimensión necesaria para completar cinco (5.00) metros de profundidad requeridos para el estacionamiento.

PARAGRAFO 2: En las urbanizaciones de vivienda de Interés Social aprobadas y desarrolladas como unifamiliares, sus adjudicatarios o propietarios podrán readecuar la edificación a vivienda bifamiliar en dos (2) pisos, siempre y cuando estructuralmente sea factible, mediante certificación escrita de un ingeniero civil, además del concepto favorable emitido por las Empresas Prestadoras de los Servicios Públicos en relación con el incremento de densidad para toda el área de la urbanización.

ARTICULO 236 NE. Las urbanizaciones desarrolladas por el SISTEMA DE CONJUNTO VERTICAL (Multifamiliares), cumplirán con las siguientes disposiciones:

Altura máxima permitida: Cinco (5) pisos.

Las edificaciones tendrán como frente máximo cincuenta (50) metros.

El área mínima construida por apartamento para desarrollos Multifamiliares será de sesenta y cinco metros cuadrados (65 M²). En ningún caso se considerará las áreas comunes como parte del área construida por apartamento.

Aislamientos entre edificaciones: de tres (3.00) metros sin servidumbre de vista y de cuatro con cincuenta (4.50) metros con servidumbre de vista.

Aislamientos en relación con los linderos del lote o predios vecinos: Posterior de tres con cincuenta (3.50) metros desde el primer piso; Laterales de tres (3.00) metros desde el primer piso.

Las vías peatonales públicas que separen conjuntos tendrán una sección mínima de seis (6.00) metros, distribuidos así: tres (3.00) metros de zona blanda al centro y 1.50 metros lineales de andén a cada lado. Se plantearán antejardines de uno con cincuenta (1.50) metros a cada lado de la vía peatonal.

Las vías vehiculares internas privadas tendrán una sección mínima de cinco (5.00) metros de calzada y uno con cincuenta (1.50) metros de aislamiento a cada lado.

Las vías peatonales internas privadas tendrán una sección mínima de cuatro con cincuenta (4.50) metros, distribuidos así: una zona dura de uno con cincuenta (1.50) metros al centro y uno con cincuenta (1.50) metros de zona blanda a cada lado, si se plantea paramento.

Los estacionamientos se diseñarán a razón de uno (1) por cada unidad de vivienda y deberán plantearse al interior del conjunto. Entre la zona de parqueo y el paramento se conservará un aislamiento como mínimo de uno con cincuenta (1.50) metros. Serán previstos estacionamientos para visitantes a razón de uno (1) por cada diez (10) unidades de vivienda. Su localización será al exterior del cerramiento del conjunto.

CAPITULO 5

AREA DE ACTIVIDADES INSTITUCIONALES Y DE SERVICIO A LA COMUNIDAD

ARTICULO 237 NE. Determinase como institucionales y de servicio a la comunidad aquella zona que se identifica con la centralidad en la ciudad y que presenta características de usos mixtos: residenciales, comerciales, productivos y de servicios, que observan una rápida evolución en el cambio de usos. El área de actividad aparece delimitada en el Plano de Zonificación del presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 238 NE. Se permitirán en esta área de actividad la multiplicidad de usos que la caracterizan, destinados a la comercialización y producción de bienes, la generación de empleo y la prestación de servicios, siempre y cuando no generen impacto urbano o ambiental, y que aparecen como.

ARTICULO 239 NE. La altura para los predios que se desarrollen ya sea individualmente o en soluciones de conjunto será libre, de acuerdo con los tratamientos y aplicando los siguientes casos:

a. Cuando las edificaciones de la cuadra en la cual se vaya a desarrollar el proyecto tengan altura máxima de dos (2) pisos, este deberá conservar la misma altura como plataforma básica, retrocediendo dos (2) metros a partir de la línea de construcción hasta alcanzar la altura máxima.

b. Cuando la cuadra presente uno o más desarrollos mayores de tres (3) pisos sin la plataforma básica, se podrá alcanzar la altura máxima sin el retroceso exigido.

PARAGRAFO: Se exceptúan de esta norma los sectores de interés patrimonial localizados en esta área de actividad, para los cuales se fijan condiciones en el Título sobre Patrimonio Urbano Arquitectónico del presente Plan Básico de Ordenamiento.

CAPITULO 6

AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA

ARTICULO 240 NE. Determinase como Areas de Actividad Especializadas aquellas destinadas a actividades o usos del suelo que por sus características propias exigen un tratamiento especial y una restricción en su manejo y forma de ocupación del suelo, las cuales se identifican y reglamentan en los capítulos subsiguientes.

CAPITULO 7

AREA DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA

ARTICULO 241 NE. Determinase como Area de Actividad Productiva las zonas en las cuales se ubican establecimientos industriales, comerciales, de servicios, de investigación científica y de apropiación de nuevas tecnologías, relacionados con las actividades productivas y la generación de empleo, delimitadas en el Plano de Zonificación.

PARAGRAFO 1: Las edificaciones residenciales existentes ubicadas al interior de esta área de actividad, solo podrán desarrollar alturas hasta dos (2) pisos.

PARAGRAFO 2: Los predios por construir mayores a 200 metros cuadrados tendrán uso industrial, comercial y/o de servicios exclusivamente.

PARAGRAFO 3: Los predios por construir menores a 200 metros cuadrados deberán desarrollar actividad Microempresarial, industrial, comercial y/o de servicios, con una altura máxima de 2 pisos.

ARTICULO 242 NE. Se permite en el área de Actividad Industrial el desarrollo de todos los sistemas de urbanización industrial, agrupaciones mixtas de industria-comercio y servicios y todo tipo de edificaciones especializadas para el uso industrial y sus servicios complementarios.

PARAGRAFO: Los usos industriales de esta Area de Actividad serán aquellos que no generen ningún tipo de contaminación ni impacto urbanístico y deberán corresponder a establecimientos industriales que sean compatibles con la vivienda que se encuentra desarrollada en esta área de actividad, previo concepto favorable de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos, la Unidad Ejecutora de Saneamiento Básico y la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C. sobre generación de impactos dando pleno cumplimiento al Código Sanitario.

ARTICULO 243 NE. Los usos permitidos en esta área de actividad corresponden a los establecimientos de ciencia y tecnología, industriales, como también los de comercio y de servicios complementarios propios de la actividad productiva..

CAPITULO 8

AREA DE ACTIVIDAD DE GALERÍA Y CENTRO DE ACOPIO

ARTICULO 244 NE. El Area de Actividad de Galería corresponde a las zonas cuya actividad económica está relacionada directa o indirectamente con la función abastecedora de la galería de la ciudad y en las cuales se permite la localización de Usos Comerciales y de Pequeña y Mediana Industria Artesanal Manufacturera, delimitadas en el Plano de Zonificación.

CAPITULO 9

AREA DE ACTIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES URBANAS

ARTICULO 245 NE. Establécense como área de actividad de equipamiento y dotaciones urbanas aquellos terrenos requeridos por el municipio y la región para la localización de actividades y usos institucionales públicos y privados existentes o futuros, necesarios como apoyo para el funcionamiento de la ciudad-región. Algunos de estos equipamientos cuentan con valores ambientales a preservar. En ella se permite la localización de usos del suelo y establecimientos que sirvan de infraestructura para la prestación de los servicios sociales básicos requeridos por la población en el campo educativo, de la salubridad, del abastecimiento, la seguridad, el transporte, el desarrollo comunitario, el esparcimiento, etc.

ARTICULO 246 NE. En el área de actividad de equipamiento y dotaciones urbanas se permite la construcción y funcionamiento de centros de servicios administrativos, , centros de logística, centros empresariales y de negocios, establecimientos culturales, educacionales, de salud, de seguridad, de justicia, de desarrollo y/o protección social, de abastecimiento, de servicios públicos, de transporte, de recreación y/o deporte, de culto, a nivel nacional, regional, departamental, subregional, municipal y a nivel urbano y local, de iniciativa pública o privada.

CAPITULO 10

AREA DE ACTIVIDAD DE RECREACION Y CULTURA

ARTICULO 247 NE. Corresponde a las áreas identificadas como de Recreación y Cultura y delimitadas en el presente Plan Básico de Ordenamiento como suelos de protección.

ARTICULO 248 NE. El Area de Actividad de Recreación y Cultura está conformada por áreas públicas o privadas destinadas natural o artificialmente al disfrute activo o pasivo de la naturaleza por la comunidad, a establecimientos dedicados a usos institucionales, asistenciales y para la prestación de servicios sociales básicos, cuya característica es la de un muy bajo índice de construcción y grandes áreas libres dedicadas a la reforestación y preservación ecológica y ambiental.

ARTICULO 249 NE. Las edificaciones y construcciones cubiertas que se adelanten en esta área de actividad no podrán sobrepasar el 15% como índice de ocupación y el resto del predio debe ser objeto de reforestación obligatoria y destinarse a la preservación y desarrollo de sus características ambientales y ecológicas.

ARTICULO 250 NE. Los usos permitidos en el Area de Actividad de Recreación y Cultura serán los siguientes:

1. Uso Principal: Recreación activa (canchas deportivas, gimnasios o centros deportivos balnearios, parques de diversiones, etc.), recreación pasiva, y usos relacionados con la cultura (teatros, cines al aire libre, etc.),

jardines botánicos, viveros, sedes de entidades ecológicas, clubes campestres, restaurantes campestres, etc.

2. Usos Compatibles: usos institucionales, institutos de investigación, establecimientos dedicados a la educación a cualquier nivel, a la salud (clínicas, hospitales, etc.), lugares de reposo, centros asistenciales, de desarrollo personal, jardines cementerios, etc.

PARAGRAFO: La ocupación permitida en cada predio será máximo del 15% del área total del mismo y el resto se destinará a reforestación obligatoria. La autoridad ambiental determinará las especies arbóreas a utilizar y las condicionantes para los usos del suelo descritos,

CAPITULO 11 PATRIMONIO CULTURAL

ARTICULO 251 NE. Patrimonio cultural es el conjunto de intangibles, bienes muebles, inmuebles, áreas y/o espacios públicos que representan para la comunidad un valor afectivo, de tradición cultural, valor documental, asociativo y testimonial, de antigüedad, de autenticidad, histórico, urbanístico, arquitectónico, tecnológico y/o ambiental, y que forman parte por lo tanto de la memoria colectiva.

Para efectos de preservar el patrimonio cultural de la Municipalidad no se permitirán demoliciones o mutilaciones sobre sus elementos inmuebles y espacios públicos, aunque ellas pretendan supuestos desarrollos viales.

ARTICULO 252 NE. Tanto las zonas, inmuebles y elementos identificados como Patrimonio Cultural dentro de los suelos protegidos, clasificados en el Presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Calima, se declaran bajo Tratamiento de Preservación de acuerdo a la delimitación del plano correspondiente.

CAPITULO 12 ÁREAS DE INTERES PATRIMONIAL

ARTICULO 253 NG. Las áreas de interés patrimonial preservarán sus condiciones urbano-arquitectónicas y ambientales, buscando su mantenimiento, revitalización y desarrollo. Se prohíben las ampliaciones viales, retrocesos de fachadas o cualquier intervención que implique la mutilación de los inmuebles, la alteración del tejido urbano antiguo o el moderno ya consolidado, del espacio público o de su arborización pública o privada.

PARAGRAFO: Todos los predios que hayan sido objeto de anteriores retrocesos en su recuperar el paramento antiguo.

ARTICULO 254 NG. Toda demolición que se vaya a realizar en esta área deberá contar, además del permiso expedido y con el visto bueno de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

ARTICULO 255 NE. Las nuevas construcciones, o reformas en las zonas de interés patrimonial deberán cumplir con los siguientes criterios:

Empates: se buscará siempre la solución de empate o integración volumétrica.

Ritmos: toda edificación deberá retomar en sus fachadas los ritmos de puertas y ventanas predominantes en el sector.

Enchapes: no se permiten construcciones en ladrillo a la vista o de enchape, fachaleta, grava lavada, piedra o algún otro material de tonos oscuros o texturas burdas.

ARTICULO 256 NG. Los proyectos que se realicen en las zonas de interés patrimonial o en inmuebles y elementos aislados de interés patrimonial, monumentos nacionales y su área de influencia, requieren concepto de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

ARTICULO 257 NG. Todo proyecto que se presente en los barrios San Vicente, Obrero, San Jorge, Las Palmas y Los Fundadores, deberá presentar un plano correspondiente a las fachadas del frente de la cuadra donde se inscriba.

ARTICULO 258 NG. En las áreas de interés patrimonial los usos del suelo permitidos diferentes al residencial serán los siguientes:

ARTICULO 259 NG. Para la zona de influencia de la Plaza de los Fundadores, se aplicarán los usos del área de actividad múltiple.

ARTICULO 260 NG. Para su manejo las áreas e inmuebles de interés patrimonial tendrán la siguiente clasificación:

Preservación 1: Conservación tipológica en la cual solo se permiten modificaciones menores internas y reparaciones locativas de mantenimiento. Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, subdivisión y ampliación mínima.

Preservación 2: Conservación tipológica en la cual se permiten modificaciones medianas al interior, pero conservando la estructura espacial, la cubierta y la fachada. Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, subdivisión, ampliación, remodelación y demolición parcial.

Preservación 3: Se conservan solamente la fachada con sus ritmos y la cubierta sobre el espacio público; se pueden proponer soluciones nuevas volumétricas al interior, que no sobrepasen 2 pisos como máximo, de acuerdo a cada caso.

Renovación: Se trata de construcciones totalmente nuevas, las cuales se ejecutarán de acuerdo con las condiciones que para cada predio se establecen posteriormente.

CAPITULO 13

ZONA DE INFLUENCIA PLAZA LOS FUNDADORES

ARTICULO 261 NG. Adóptanse las siguientes alturas y manejos para cada una de las manzanas que a continuación se describen y que aparecen señaladas en el Plano de Zonificación, que hace parte integrante del presente Plan Básico de Ordenamiento. Los predios localizados dentro de esta zona serán sometidos al Tratamiento de Preservación 2.

MANZANAS							
017	018	019	030	032	040	041	042

BARRIOS SAN VICENTE, SAN JORGE, OBRERO, LA VIRGEN, LA PALMA

ARTICULO 262 NG. Declárase el Tratamiento de Preservación 3 para los barrios San Vicente, San Jorge, La Virgen, en los que se retomará y conservará la paramentación antigua.

ARTICULO 263 NG. En los casos en que parte de una manzana haya sido sometida al retroceso exigido con anterioridad a este Plan Básico de Ordenamiento, los predios podrán recuperar la línea original de paramento, previo visto bueno de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

ARTICULO 264 NG. En los casos en que la calzada haya sido ampliada por efectos de reglamentaciones anteriores, será recuperada la sección de la vía mediante la ampliación del andén hasta el punto original donde estaba localizado.

ARTICULO 265 NG. Las construcciones se adaptarán a la forma del terreno de manera que en la zona pendiente se conserve la volumetría existente, produciendo un perfil urbano escalonado en el sentido de la vía, lo mismo hacia el interior de las Manzanas. Sobre la zona plana se continuará con los mismos criterios de tratamiento volumétrico que se integran con el perfil y la forma existentes.

ARTICULO 266 NG. La altura máxima permitida se regirá de acuerdo a las siguientes soluciones:

1. Sobre la vía: la altura a lo largo de la vía no será superior a un (1) piso y excepcionalmente de dos (2) pisos, cuando así lo amerite la solución volumétrica de la cuadra a juicio de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.
2. Al interior del predio: Cuando las cotas del nivel de terreno descienden al interior del lote o con relación al nivel de la calle, el desnivel podrá ser aprovechado para construir pisos adicionales, sin sobrepasar la altura sobre la vía.

PARAGRAFO 1: Con el fin de conservar el escalonamiento del perfil urbano, en el caso de desarrollos de 2 o más predios en un proyecto, la altura se trabajará predio a predio de acuerdo con la subdivisión del suelo existente en el momento de la aprobación de la presente norma, con el fin de conservar el perfil actual.

PARAGRAFO 2: Cuando la conformación de la volumetría existente de los predios vecinos permita el planteamiento de pisos adicionales, deberán someterse al retroceso fijado por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

ARTICULO 267 NG. Las fachadas conservarán la línea de paramento original sin ninguna variación sobre su plano continuo que produzca quiebres o entrantes que rompan la continuidad paramental característica de estos barrios. No se permitirán voladizos del segundo piso sobre el andén.

ARTICULO 268 NG. Para casos de construcciones existentes de dos o más pisos, no se permitirán reformas que adicione balcones y voladizos que avancen sobre la vía.

ARTICULO 269 NG. Para las construcciones tanto de un piso como para las de dos pisos, se exigirá un alero que sobresalga 1.00 metro a partir de la línea de paramento. Esta dimensión podrá ser variada cuando, a juicio de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, sea necesario dicho ajuste para dar continuidad a los aleros vecinos existentes.

ARTICULO 270 NG. Los áticos solo serán permitidos a juicio de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial cuando éstos se encuentran en el 60% de los predios vecinos sobre la misma línea de paramento. Para proyectos de reforma que presenten áticos y no cumplan con la condición anterior, las construcciones deberán recuperar el alero.

ARTICULO 271 NG. Todas las edificaciones deberán conservar un aislamiento posterior mínimo de 3.00 metros.

ARTICULO 272 NG. Las cubiertas deberán ser construidas únicamente en teja de barro y la dirección de la pendiente será perpendicular a la vía, de manera que la prolongación de la cubierta sobre el andén conforme el alero.

ARTICULO 273 NG. Los vanos de las puertas y las ventanas deberán plantearse con ritmos verticales, retomando los existentes en el barrio.

CAPITULO 14

INMUEBLES AISLADOS DE INTERES PATRIMONIAL

ARTICULO 274 NG. los inmuebles aislados de interés patrimonial descritos en el presente Plan, tanto casas, edificaciones, puentes se declaran como preservación Tipo 1.

ARTICULO 275 NG. Las Manzanas en las cuales se localicen los inmuebles aislados de interés patrimonial se declaran como área de influencia de los mismos.

PARAGRAFO: En el caso que un inmueble se localice sobre un territorio más extenso que la Manzana tradicional, se declara como área de influencia un sector de 50 metros lineales a la redonda, partiendo del borde más externo de la edificación.

ARTICULO 276 NG. **Deberán respetar los colores, ritmos de fachadas y aberturas que marcarán la pauta en el área de influencia**

ARTICULO 277 NG. Las construcciones que se desarrollan dentro del área de influencia de estos inmuebles deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Deberán aislarse tres (3.00) metros mínimo del inmueble protegido, abriendo fachadas hacia el mismo, evitando las culatas.
2. En el caso que exista adosamiento se deberá empatar con el inmueble protegido
3. **Deberán respetar los colores, ritmos de fachadas y aberturas que marcarán la pauta en el área de influencia**

CAPITULO 15

PROTECCION DE LOS RECINTOS URBANOS

ARTICULO 278 NG. Los recintos mencionados en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial se someterán al Tratamiento de Preservación Urbanística y los predios con frente a ellos tendrán el siguiente régimen de alturas:

Plaza de los Fundadores: Conservación de las alturas actuales en los cuatro costados

TITULO X

DE LOS PLANES PARCIALES

CAPITULO 1

DE LA DEFINICION Y AMBITO DE APLICACIÓN

ARTICULO 279 NE: PLANES PARCIALES: El artículo 19 de la Ley 388 de 1997 define los Planes Parciales como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y las incluidas en el suelo de expansión

urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley. Los planes parciales o locales identificados en el presente Plan Básico de Ordenamiento o los que se llegaren a determinar en desarrollo del mismo, incluirán por lo menos los siguientes aspectos:

La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad de actuación urbanística contemplada en el plan parcial o local.

La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.

Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del Plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

La definición del trazado y características del espacio público y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del Plan Básico de Ordenamiento.

Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la operación o actuación respectiva.

La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

En los casos previstos en las normas urbanísticas generales, los planes parciales deberán ser propuestos ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones de los planes de ordenamiento ni las normas estructurales de los mismos.

CAPITULO 2

ESTRATEGIA BASICA DE DISEÑO E INSTRUMENTACION

ARTICULO 280.NE: ESTRATEGIAS BÁSICAS DE DISEÑO E INSTRUMENTACIÓN. De acuerdo con el tercer inciso del artículo 41 de la Ley 388 de 1997, el cual reitera que las unidades de actuación se delimitarán con los parámetros previstos en el Plan Básico de Ordenamiento siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial. Establece que el plan parcial deberá determinar las previsiones relacionadas con la dotación de las infraestructuras y los equipamientos, las cesiones correspondientes, la subdivisión, si fuere del caso, en áreas de ejecución y las fases y prioridades de su desarrollo señalando los sistemas e instrumentos de compensación para la distribución de las cargas y beneficios entre los partícipes. En los casos de renovación y redesarrollo, el plan parcial incluirá además las previsiones relacionadas con la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesario para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

ARTICULO 281. NE: DOTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Para la dotación de redes de servicios públicos domiciliarios los planes parciales deberán partir de los siguientes criterios de diseño: Contar con la posibilidad de dotación de servicios públicos certificada en cada caso por la empresa prestadora que cuente con la capacidad para la instalación y operación del servicio domiciliario respectivo, comprometiéndolo el cupo correspondiente para atender la demanda total del territorio y población objetivos del plan parcial.

ARTICULO 282. NE: **CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE UN PLAN PARCIAL.** Los Planes Parciales deberán ser formulados únicamente para aquellos sectores del suelo urbanizado con tratamiento de desarrollo o para el suelo de expansión urbana y para su delimitación se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

Articulación dentro de las políticas y directrices del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

La solución integral de problemáticas particulares de determinado sector urbano o el desarrollo idóneo en términos de planificación de sectores de suelo de expansión.

La posibilidad de verificación del cumplimiento de metas en el tiempo.

El dimensionamiento deberá en lo posible, asociarse a las áreas morfológicas homogéneas que se definan en desarrollo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

La posibilidad de su gestión financiera e institucional como una sola intervención.

Que incorpore de forma coordinada diversos instrumentos de gestión urbanística que pueden incluir o no Unidades de Actuación Urbanística.

PARAGRAFO: Para la incorporación de terrenos localizados en suelos de expansión urbana, será obligatoria la elaboración del Plan Parcial o Planes Parciales identificadas en el presente Plan Básico de Ordenamiento para cada área de expansión urbana.

CAPITULO 3 ELABORACION DE UN PLAN PARCIAL

ARTICULO 283. NE: **TAPAS DE UN PLAN PARCIAL.** Un Plan Parcial deberá elaborarse obedeciendo una secuencia de seis (6) etapas, alrededor de las cuales se articulen los desarrollo temáticos y los procesos del plan: etapa preliminar, diagnóstico, formulación, sostenibilidad, implementación y seguimiento.

ARTICULO 284 .NE: **ETAPA PRELIMINAR.** Esta etapa comprende el proceso de análisis previo a la iniciación del plan parcial, por parte de la administración distrital o municipal, o los particulares, sobre las condiciones para su elaboración y posterior ejecución. En esta etapa se deberán valorar entre otros, los siguientes aspectos:

- La coherencia con el Plan Básico de Ordenamiento
- La delimitación preliminar del área objeto del Plan
- La institucionalidad y los actores públicos y privados intervinientes en el proceso
- Los aspectos financieros, que incluyen la evaluación de los costos de elaboración del plan parcial confrontados con los recursos municipales, privados y las alternativas de financiación con otras posibles fuentes.
- Las condiciones políticas que respondan a las condiciones y “ventanas de oportunidad” del medio político.
- Las condiciones técnicas, en aspectos como la viabilidad en la prestación de servicios públicos, las condiciones ambientales, entre otros.

Como resultado de la valoración, se establecerá la factibilidad del Plan Parcial y las condiciones de sostenibilidad de su elaboración.

ARTICULO 285. NE: **ETAPA DE DIAGNÓSTICO.** El diagnóstico debe enfocarse a la comprensión de los fenómenos de transformación en el tiempo, situación actual y proyección futura del área del Plan Parcial a partir de cuatro aspectos principales:

Evaluación de las políticas y estrategias de ordenamiento, así como de los sistemas estructurantes de la ciudad, con el fin de ubicarlos como determinantes del plan parcial y evaluar los posibles impactos e influencias de carácter técnico, urbanístico y de gestión que deban ser tenidas en cuenta en la formulación.

Evaluación de las condiciones ambientales del área del plan parcial, es aspectos topográficos, geológicos, hídricos, forestales, entre otros, con el fin de determinar las condiciones de sostenibilidad ambiental.

Diagnóstico de los sistemas secundarios y locales del área objeto del plan parcial, que comprende para planes parciales en suelo urbano, la ubicación cartográfica, localización, caracterización cuantitativa y cualitativa, la evaluación de los impactos urbanísticos y ambientales, áreas, cálculo de coberturas y estado de los sistemas de la red vial secundaria, terciaria y local dentro del área del plan parcial. Del sistema de transporte y movilidad interna, los sistemas secundarios y domiciliarios de servicios, los equipamientos de escala zonal y local, y el

sistema de espacio público, zonas libres y recreativas presentes en la zona, aspectos que serán igualmente analizados si se encuentran presentes en la zona, para los planes parciales en zonas de expansión.

Diagnóstico dimensional, que implica como mínimo, el análisis de las dimensiones:

1. Económica: donde se evaluarán de las actividades económicas presentes en la zona objeto del Plan, y las potencialidades y ventajas comparativas frente al resto de la ciudad.
2. Social: donde se analizarán las características y tendencias de crecimiento de la población presente y proyectada en la zona, calidad de vida, condiciones socioeconómicas, coberturas de servicios sociales y condiciones de la vivienda, entre otros.
3. Cultural: en lo relacionado con la forma y uso del territorio, las formas de interrelaciones entre población y espacio y simbologías en el mismo.
4. Política: en lo referido a las actitudes y procedimientos de los actores del área del plan parcial.
5. Ambiental: relativo a condiciones de los recursos hídricos, cobertura vegetal existente, flora y fauna, topografía, condiciones del suelo (geológicamente), integración de formas y estructuras espaciales que se han construido en el entorno (Viviendas, Obras de infraestructura, Equipamiento y demás servicios destinados a proveer condiciones de habitabilidad) lo cual se conoce como medioambiente construido.

Diagnóstico del Sistema del Espacio Privado, que determinará las condiciones del suelo desde la perspectiva física del territorio y desde los aspectos inmobiliarios:

1. Como aspectos físicos del espacio privado, deberá analizarse como mínimo. La morfología urbana relacionada con la forma, área y destinación de los predios; los usos del suelo, las tipologías de ocupación del espacio y volumetrías, la capacidad de parqueos, el estado y condiciones de las edificaciones existentes, entre otros.
2. Como aspectos inmobiliarios, deberá analizarse como mínimo, el origen del asentamiento, la estructura de precios de la tierra, la tenencia e inventario de la propiedad, los precios comerciales y los precios de la construcción y la urbanización en el sector, por usos.

ARTICULO 286. NE: **ETAPAS DE FORMULACIÓN.** La formulación incluye los aspectos propositivos del Plan, a saber:

1. Definición del propósito de desarrollo, el cual tiene como fin la definición de la vocación del sector objeto del plan hacia la ciudad y en algunos casos a la región, desde una perspectiva estratégica.
2. Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento que den respuesta a la visión de futuro esbozada en el propósito de desarrollo.
3. Definición de la estructura del sistema del espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial.
4. Definición del sistema del espacio privado, en la cual se define la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo. Entre otros aspectos se debe determinar: asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y a las edificaciones, la ocupación máxima y áreas construibles por uso de los predios, la definición de las volumetrías de las edificaciones para determinar la superficie edificable total y la capacidad y localización de parqueos y estacionamientos.

5. Definición de la Estrategia de Gestión, en la cual se define la forma o formas en que se llevará a cabo la intervención urbana, iniciada con el plan parcial, a su etapa de ejecución. Comprende tres aspectos: la definición de los sistemas de gestión, la estrategia financiera y la estrategia institucional.
6. Norma Urbanística, que comprende las regulaciones a nivel de norma complementaria del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que definen la configuración final del espacio urbano y especifica las condiciones del proceso de ejecución.
7. Los Perfiles de Proyectos, que constituyen la descripción general de las intervenciones a ser ejecutadas, las cuales deben definirse de forma preliminar al nivel de perfil y detallando la cuantificación de áreas y costos aproximados.
8. El Plan de Etapas, que incorpora la variable temporal del plan, fija plazos de ejecución, los plazos para dar cumplimiento a los deberes de cesión, reparto y urbanización, los tiempos para la salida al mercado de áreas edificadas, entre otras.
9. Simulación Urbanística - Financiera, la simulación urbanística - financiera es una técnica mediante la cual, al interior de la fase de formulación del plan parcial, se modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado y los costos y rentabilidad de la intervención, por el otro, para definir de esta forma el Plan Básico de ocupación del territorio y financiero que de viabilidad al plan.

PARAGRAFO: Dentro de la estrategia de gestión, se señalaran las áreas que serán objeto del reparto equitativo de cargas y beneficios a través de unidades de actuación urbanística, si hubiere lugar.

ARTICULO 287. NE: **ETAPA DE IMPLEMENTACIÓN.** La fase de sostenibilidad involucra las acciones que permitan garantizar la continuidad y cumplimiento de las metas dentro del proceso de ejecución del Plan Parcial, a saber:

1. Las decisiones administrativas tendientes a generar las condiciones para la participación de entidades públicas y privadas en la ejecución del plan parcial.
2. La adecuación financiera que posibiliten la financiación de la intervención urbana y ejecución de la intervención propuesta por el plan parcial.
3. La promoción y divulgación, como proceso particularmente enfocado a informar a la ciudadanía y garantizar las condiciones de mercado que permitan cumplir con las metas de la intervención urbana.
4. La institucionalización, que apunta a generar las condiciones de coordinación, funcionalidad, eficiencia y eficacia en el entorno de las entidades públicas y privadas que se relacionen con la ejecución del Plan Parcial.

ARTICULO 288 .NE: **PRESENTACIÓN DE UN PLAN PARCIAL.** Un Plan Parcial deberá presentar como mínimo para su aprobación por la autoridad de planeación, la siguiente información:

Documento técnico, que contendrá:

- a) Memoria justificativa del Plan Parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del Plan Parcial, así como las determinaciones y estrategias territoriales que de respuesta a la problemática planteada.
- b) Los objetivos y criterios del planeamiento propuesto

- c) Presentación de la solución adoptada: estrategia territorial y sistemas del espacio público y privado, junto con el análisis de las alternativas consideradas.
- d) Presentación de las estrategias de gestión planteada, los sistemas de gestión escogidos e instrumentos a aplicar, así como la estrategia financiera e institucional.
- e) Cuantificación de las características físicas y financieras de la intervención.

La cartografía en escala 1: 20.000, para cada uno de los temas definidos en las fases de diagnóstico y formulación.

El proyecto de decreto y las normas urbanísticas.

CAPITULO 4 APROBACION DE PLANES PARCIALES

ARTICULO 289. NE: PROCEDIMIENTO PARA PLANES PARCIALES. Para la aprobación de los planes parciales de que trata la presente ley, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
2. Una vez que la autoridad de planeación considere viable el proyecto de Plan Parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación, si ésta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia, para lo cual dispondrá de ocho (8) días.
3. Una vez aprobado el proyecto por las respectivas Autoridades Ambientales, se someterá a consideración de la Comisión del Plan y del Consejo Municipal de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.
4. Durante el período de revisión del proyecto de Plan Parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones.
5. Una vez aprobado, el Alcalde municipal adoptará el Plan Parcial por medio de decreto.

CAPITULO 5 CRITERIOS DE EVALUACION DE UN PLAN PARCIAL

ARTICULO 290. NE: Serán criterios para la evaluación y aprobación de un Plan Parcial:

1. El ajuste a las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y a las normas sobre la materia.
2. Licencia Ambiental , la mitigación y solución de los impactos ambientales
3. La factibilidad técnica de la solución planteada, espacialmente en lo referente a accesibilidad y prestación de servicios públicos domiciliarios
4. La viabilidad del Plan Básico de gestión propuesto.

CAPITULO 6 EJECUCION DE UN PLAN PARCIAL

ARTICULO 291. NE: Una vez aprobado el Plan Parcial, la Administración Municipal o los responsables si es iniciativa privada, deberán iniciar de forma inmediata las acciones necesarias para la ejecución del mismo, de acuerdo con el Plan de Etapas que hará parte integral de la norma urbanística.

TITULO XI PLANES PARCIALES

ARTICULO 292. NE: **De los planes parciales.** Son planes parciales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Calima los siguientes:

Areas Urbanas por desarrollar.
Area de Expansión I

Áreas Potenciales de Expansión Urbana (zonas 2, 3 y 4)

ARTICULO 293. NE: Los anteriores planes parciales se ubican en el Plano 20º, denominado Planes Parciales, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTICULO 294. NE: **Tipos de Planes Parciales.** Los planes parciales identificados en el Artículo 291 tendrán los siguientes tipos, de acuerdo a sus metas u objetivos:

Planes Parciales de la Expansión Urbana: Tipo Expansión Urbana, siendo requisito previo a la incorporación de áreas a las zonas de expansión.

Planes Parciales de Áreas de Desarrollo Urbano: Tipo de Desarrollo y/o de actuación urbanística, siendo requisito previo a la expedición de Licencias.

ARTICULO 295. NE: **Orígenes de los Planes Parciales.** Los planes parciales identificados en el Artículo 291 serán propuestos a la Administración Municipal de la siguiente manera:

Planes Parciales de la Expansión Urbana: Iniciativa privada y/o Mixta.

TITULO XII

PLANES PARCIALES DE LAS ZONAS DE EXPANSION URBANA

ARTICULO 296. NE: De acuerdo con el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 el suelo de expansión urbana sólo podrá desarrollarse mediante Planes Parciales que servirán de instrumentos del presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 297. NE: Para la propuesta de los Planes Parciales deberá hacerse uso de las áreas de actividad y de los tratamientos contemplados para el suelo urbano en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 298. NE: Los Planes Parciales de expansión urbana deberán destinar como mínimo un 20% del terreno a desarrollar para vivienda de interés social, además de contemplar todo el equipamiento colectivo requerido por la totalidad de la población a habitar en el área objeto del Plan Parcial.

PARAGRAFO: El porcentaje destinado a vivienda de interés social podrá ser localizado en el suelo urbanizado, por fuera de las áreas de expansión urbana.

ARTICULO 299. NE: Los Planes Parciales de expansión urbana deberán adaptarse al sistema vial y su jerarquización de las diferentes vías que se estipulan en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Calima y conservar los anchos mínimos propuestos de las secciones transversales de las vías que se indican en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 300. NE: Los Planes Parciales de expansión urbana deberán adaptarse al trazado de líneas de acueducto y alcantarillado que se estipulan en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 301. NE: Los Planes Parciales de expansión urbana deberán ceder, obligatoriamente al Municipio de Calima, el dieciocho (18%) del terreno bruto la cual estará distribuida en quince por ciento (15%) del terreno bruto para recreación y zona verde y tres por ciento (3%) del terreno bruto para equipamiento colectivo público.

TITULO XIII

DE LAS ACTUACIONES URBANISTICAS

ARTICULO 302. NE: **Actuación urbanística pública.** Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del Plan Básico de Ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 de la Ley 388 de 1997.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente, o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas el municipio deba realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establece en la presente ley. Igualmente, las normas urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse

mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios tal como se determina en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997.

En el evento de programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de actuaciones urbanísticas que le sean previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la Ley 388 de 1997 y en la Ley 142 de 1994.

Igualmente el municipio podrá participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5o. del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

ARTICULO 303. NE: Espacio público en actuaciones urbanísticas. Las reglamentación municipal determinará, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el capítulo XI de la Ley 388 de 1997.

También deberá especificar si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte, redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación.

ARTICULO 304. NE: Reparto equitativo de cargas y beneficios. En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.

Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito.

ARTICULO 305. NE: Unidades de actuación urbanística. Los planes de ordenamiento territorial podrán determinar que las actuaciones de urbanización y de construcción, en suelos urbanos y de expansión urbana y de construcción en tratamientos de renovación urbana y redesarrollo en el suelo urbano, se realicen a través de unidades de actuación urbanística.

Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Plan Básico de Ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

PARAGRAFO: Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperadas mediante

tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

ARTICULO 306. NE: **Desarrollo prioritario de unidades de actuación urbanística.** Los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen podrán determinar el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades previstas en los Planes de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 307. NE: **Procedimiento.** Los Planes de Ordenamiento Territorial definirán las áreas que deban desarrollarse a través de unidades de actuación tanto en suelo urbano como en suelo de expansión cuando a ello hubiere lugar y determinarán los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación y aprobación posterior.

Las unidades de actuación se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo entre sus propietarios.

El proyecto de delimitación se realizará por las autoridades competentes, de oficio, o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros previstos en el Plan Básico de Ordenamiento, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial, el cual deberá determinar las previsiones relacionadas con la dotación de las infraestructuras y los equipamientos, las cesiones correspondientes, la subdivisión, si fuere del caso, en áreas de ejecución y las fases y prioridades de su desarrollo señalando los sistemas e instrumentos de compensación para la distribución de las cargas y beneficios entre los partícipes. En los casos de renovación y redesarrollo, el plan parcial incluirá además las previsiones relacionadas con la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesario para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

ARTICULO 308. NE: **Delimitación de las unidades de actuación urbanística.** Una vez aprobado el plan parcial por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, el proyecto de delimitación se pondrá en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos, en la forma que determine el reglamento, quienes gozarán de un término de treinta (30) días para formular objeciones u observaciones.

Tramitadas las objeciones y definidas las modificaciones a que hubiere lugar, el proyecto de delimitación será puesto a consideración del alcalde municipal o distrital, para su aprobación.

El plazo para la aprobación definitiva de los proyectos de delimitación de las unidades de actuación será de tres (3) meses a partir de su presentación en debida forma. En los casos de iniciativa de los interesados, si transcurrido este plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación.

En ningún caso se aplicará el silencio administrativo positivo, si la propuesta de delimitación no se acoge a las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento.

El acto de delimitación de la unidad de actuación se inscribirá en el registro de instrumentos públicos, en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman la unidad. Los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la unidad de actuación.

ARTICULO 309. NE: En los sectores de uso exclusivamente residencial y por solicitud del organismo que tenga la representación de la comunidad, la entidad de desarrollo urbano correspondiente podrá otorgar a dicho sector una reglamentación urbanística especial que podrá incluir entre otros aspectos:

Condiciones al tránsito vehicular

Organización de la seguridad del sector

Normas de paisajismo

Condicionamientos a los constructores, entre otros aspectos.

La nueva reglamentación se inscribirá en el Registro de Instrumentos Públicos y en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman el sector.

ARTICULO 310.NE: **Ejecución de las unidades de actuación urbanística.** El desarrollo de las unidades de actuación implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

La ejecución de la unidad de actuación se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en esta ley por parte de la entidad municipal competente, quien entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

En los casos de unidades de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación no se hubiese logrado el acuerdo de que trata el aparte anterior, la administración podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el capítulo VIII de la Ley 388 de 1997. En todo caso, los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta.

TITULO XIV INSTRUMENTOS DE GESTION

ARTICULO 311. NE: Los instrumentos de gestión para el desarrollo de los Planes Parciales son:

Reajuste de tierras e integración inmobiliaria

Tranferencia de derechos de construcción y desarrollo

Conformación de Bancos Inmobiliarios

Instrumentos de gestión contenidos en la Ley 9 de 1989

PARAGRAFO 1: **Definiciones:**

1. **REAJUSTE DE TIERRAS:** Consiste en englobar diversos lotes de terreno para luego subdividirlo en forma más adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, energía eléctrica y teléfono.
2. **INTEGRACION INMOBILIARIA:** Tiene por objeto reunir o englobar distintos inmuebles para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos, o renovarlos o enajenarlos.
3. **TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO:** Los derechos de construcción y desarrollo son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento del suelo, el subsuelo y el espacio aéreo de un predio, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente, con sujeción a las normas urbanísticas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Ley 388 de 1997.
4. **CONFORMACION DE BANCOS INMOBILIARIOS:** Son aquellos que pueden constituirse como establecimientos públicos, empresas comerciales e industriales del estado o sociedades de economía mixta que además de sus funciones prevista en las normas pueden adicionalmente administrar los inmuebles fiscales del municipio.
5. **INSTRUMENTOS DE GESTIÓN CONTENIDOS EN LA LEY 9 DE 1989.** La Ley 9 en su Capítulo VII señala lo referente a los Bancos de tierras y de la Integración y Reajuste de Tierras.

PARAGRAFO 2: Los instrumentos de gestión serán reglamentados en el desarrollo del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

TITULO XV PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA

ARTICULO 312.NE: **Noción.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano,

así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital.

El Concejo Municipal establecerá mediante Acuerdo de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios.

ARTICULO 313.NE: Hechos Generadores. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8o. de la Ley 388 de 1997 y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan Básico de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.

El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.

La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

La ejecución de obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

En el mismo Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.

PARAGRAFO: Para los efectos de la Ley 388 de 1997, los conceptos urbanísticos de cambio de uso, aprovechamiento del suelo, e índices de ocupación y de construcción serán reglamentados por el Gobierno Nacional.

ARTICULO 314.NE: Las acciones urbanísticas que dan lugar a la participación en plusvalía deberán estar en todo caso contempladas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

En cada Plan Básico de Ordenamiento Territorial o instrumento que lo desarrolle deberán especificarse los cambios de uso de la tierra previstos durante su vigencia así como las obras públicas a realizarse y delimitarse las áreas afectadas que pueden ser objeto de participación en plusvalía

ARTICULO 315.NE: Efecto plusvalía resultado de la incorporación del suelo rural al de expansión urbana o de la clasificación de parte del suelo rural como suburbano. Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Se establecerá el precio comercial por metro cuadrado de suelo de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.

Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Este mismo procedimiento se aplicará para el evento de calificación de parte del suelo rural como suburbano.

ARTICULO 316.NE: **Efecto plusvalía resultado del cambio de uso.** Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.

Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

El mayor valor generado por metros cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.

ARTICULO 317.NE: **Efecto plusvalía resultado del mayor aprovechamiento del suelo.** Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.

El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación, se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo, antes y después de la acción generadora.

El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía.

Por monto total del mayor valor será igual al mayor aprovechamiento del suelo

Por mayor aprovechamiento del suelo se entenderá la diferencia entra la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización y la cantidad de metros cuadrados de edificación permitida antes de la acción urbanística.

El valor de la plusvalía será igual al monto total del mayor valor multiplicado por la participación del costo del suelo en el valor total de la construcción en la zona respectiva.

PARAGRAFO: Para efectos de este Acuerdo, el aprovechamiento del suelo es el número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo. El índice de ocupación es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción. El índice de construcción es la relación entre el área construida de la edificación y el área de suelo que puede ser construida.

ARTICULO 318.NE: **Area objeto de la participación en la plusvalía.** El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

ARTICULO 319.NE: **Monto de la participación.** El Concejo Municipal, por iniciativa del Alcalde, establecerán la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado de la plusvalía. Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar dentro del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.

Atendiendo el principio de equidad, la tasa de participación será uniforme para zonas geoeconómicas homogéneas, y las variaciones entre zonas podrán darse cuando se constate, mediante estudios debidamente sustentados que ello no causará distorsiones en factores como:

La renta de los beneficios derivados de la valorización para los propietarios de la tierra.

La velocidad del desarrollo de distintas zonas del municipio.

El recaudo de recursos por concepto de la participación en la plusvalía del municipio.

PARAGRAFO 1: Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o mas hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

PARAGRAFO 2: En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al municipio o distrito se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

ARTICULO 320.NE: **Procedimiento de cálculo del efecto plusvalía.** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de la Ley 388 de 1997.

Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del alcalde, el IGAC o la entidad correspondiente o el perito evaluador, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso de las lonjas y los perito privado, la administración municipal o distrital podrá solicitar un nuevo peritazgo que determinen el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo artículo.

ARTICULO 321 NE: **Liquidación del efecto de plusvalía.** Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el alcalde municipal o distrital liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el concejo municipal o distrital.

A partir de la fecha en que la administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio o distrito, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía correspondiente. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.

Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

PARAGRAFO: A fin de posibilitar a los ciudadanos en general y a los propietarios y poseedores de inmuebles en particular disponer de un conocimiento mas simple y transparente de las consecuencias de las acciones urbanísticas generados del efecto plusvalía, las administraciones distritales y municipales divulgarán el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias.

ARTICULO 322.NE: Revisión de la estimación del efecto de plusvalía. Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar un nuevo avalúo.

Para el estudio y decisión de los recursos de reposición que hayan solicitado la revisión de la estimación del mayor valor por metro cuadrado, la administración contará con un plazo de un (1) mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión se decidirán en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 323.NE: Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo. El Municipio determinará el procedimiento para establecer el cambio efectivo de uso y el procedimiento de recaudo.

Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

PARAGRAFO 1: En el evento previsto en el numeral 1, el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

Para solicitar el recálculo el interesado deberá presentar copia de la solicitud de licencia radicada ante la autoridad competente. En éste caso, el trámite de la solicitud de licencia se suspenderá hasta cuando el interesado acredite el pago de la participación en plusvalía.

PARAGRAFO 2: Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago.

PARAGRAFO 3: Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

PARAGRAFO 4: Si por razones de conveniencia pública el Concejo Municipal exonera del cobro de la participación de la plusvalía a los propietarios de los inmuebles destinados a la construcción de vivienda de interés social, éstos suscribirán un contrato con la administración municipal en el cual para gozar de éste eximente, se obliguen a destinar el inmueble a la construcción de vivienda de interés social y a trasladar dicho beneficio a los compradores de tales viviendas, debiendo quedar establecido en la escritura de compra venta.

PARAGRAFO 5: En razón de que el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en oportunidad posterior, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

ARTICULO 324.NE: Formas de pago de la participación. La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

En dinero efectivo.

Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, de valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llegan a

un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.

Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.

El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.

Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.

Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal o distrital acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el artículo 88 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

En los eventos de que tratan los numerales 2 y 4 se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo.

PARAGRAFO: Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

ARTICULO 325.NE: Destinación de los recursos provenientes de la participación. El producto de la participación en la plusvalía a favor del Municipio de Calima se destinará a los siguientes fines en el siguiente orden de prioridad de inversión:

Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.

Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.

Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.

Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.

Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.

Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.

Fomento de la creación cultural y al mantenimiento al patrimonio cultural del municipio o distrito, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de la ciudad declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

ARTICULO 326.NE: Independencia respecto de otros gravámenes. La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración opte por determinar el mayor valor adquirido por los predios conforme a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 388 de 1997, caso en el cual no podrá cobrarse contribución de valorización por las mismas obras.

PARAGRAFO: En todo caso, en la liquidación del efecto plusvalía en razón de los hechos generadores previstos en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, no se podrán tener en cuenta los mayores valores producidos por los mismos hechos, si en su momento éstos fueron tenidos en cuenta para la liquidación del monto de la contribución de valorización, cuando fuere del caso.

ARTICULO 327.NE: Participación en plusvalía por ejecución de obras públicas. Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, el mayor valor adquirido por los predios y no se haya utilizado para su

financiación la contribución de valorización, la autoridad municipal podrá determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación que corresponde al municipio, conforme a las siguientes reglas:

1. El efecto de plusvalía se calculará antes, durante o después de concluidas las obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las obras. Para este efecto, la administración, mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las obras, determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado o área construida según el caso, y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997.
2. Para efectos de lo anterior se establecerá, para áreas construidas y para suelos sin construir los precios comerciales antes de la realización de la obra respectiva en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias con características geoeconómicas homogéneas y el de éstas luego de la ejecución de las obras. La diferencia para metro cuadrado de área construida o de suelo sin construir será la plusvalía. Para la liquidación de la participación se multiplicará la plusvalía por el área total construida o de suelo según el caso del inmueble respectivo.
3. Cuando la Administración Municipal opte por calcular el efecto plusvalía antes o durante la ejecución de las obras, deberá revisar el cálculo una vez construidas éstas, dentro de un plazo no superior a seis (6) meses. La participación en plusvalía estimada inicialmente deberá ajustarse en función de los resultados de los avalúos realizados luego de la conclusión de las obras.
4. En todo cuanto sea pertinente, se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación de que trata la Ley 388 de 1997.
5. La participación en la plusvalía será exigible en los mismos eventos previstos en el artículo 83 de la Ley. 388 de 1997.
6. Se aplicarán las formas de pago reguladas en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 328.NE: Derechos adicionales de construcción y desarrollo. Las administraciones municipales y distritales, previa autorización del Concejo Municipal, podrán emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas, que hayan sido beneficiarias de las acciones urbanísticas previstas en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal o distrital en la plusvalía generada.

La unidad de medida de los derechos adicionales es un metro cuadrado de construcción o de destinación a un nuevo uso, de acuerdo con el hecho generador correspondiente.

ARTICULO 329.NE: Títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo. Los títulos de que trata el artículo anterior, representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo, serán transables en el mercado de valores, para lo cual se sujetarán a las normas previstas para los títulos valores, y su emisión y circulación estarán sometidas a la vigilancia de la Superintendencia de Valores.

A efectos de darles conveniente utilización para la cancelación de derechos adicionales de construcción y desarrollo en cualquier zona o subzona sujeta a la obligación, los títulos serán representativos en el momento de la emisión de una cantidad de derechos adicionales, expresada en metros cuadrados, y se establecerá una tabla de equivalencias entre cada metro cuadrado representativo del título y la cantidad a la cual equivale en las distintas zonas o subzonas.

Dicha tabla de equivalencias deberá estar claramente incorporada en el contenido del título junto con las demás condiciones y obligaciones que le son propias. A la unidad de equivalencia se le denominará Derecho Adicional Básico.

ARTICULO 330.NE: Exigibilidad y pago de los derechos adicionales. Los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en la cantidad requerida por cada predio o inmueble, se harán exigibles en el momento del cambio efectivo o uso de la solicitud de licencia de urbanización o construcción. En el curso del primer año, los derechos adicionales se pagarán a su precio nominal inicial; a partir del inicio del segundo año, su precio nominal se reajustará de acuerdo con la variación acumulada del índice de precios al consumidor. Si por cualquier razón no se cancela el valor de los derechos adicionales en el momento de hacerse exigibles, se

causarán a cargo del propietario o poseedor intereses de mora sobre dicho valor a la tasa bancaria vigente, sin perjuicio de su cobro por la jurisdicción coactiva.

ARTICULO 331.NE: En los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen deberá hacerse referencia explícita a la participación en la plusvalía y su incidencia sobre las finanzas del respectivo municipio.

ARTICULO 332.NE: En el contenido estructural del componente general y en los componentes urbano y rural, las decisiones sobre localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos, la clasificación del territorio en urbano, rural, de expansión urbana y suburbano, la determinación de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área urbana y en general todas las políticas e instrumentos relativos al uso del suelo, se deberán señalar las áreas y zonas donde se generarán efectos de plusvalía susceptibles de participación del municipio.

PARAGRAFO: Con base en el señalamiento que hace este artículo y teniendo en cuenta la naturaleza de los efectos de las acciones urbanísticas y el desarrollo de infraestructura, deberá estimarse de manera preliminar el monto del efecto plusvalía y la participación generada según las tasas generales que para el efecto se proponga al Concejo Municipal.

ARTICULO 333.NE: Teniendo en cuenta la dinámica prevista del desarrollo espacial del municipio, la secuencia de procesos, los programas de ejecución, la expansión de perímetros de servicios públicos y urbanos y la expedición de planes parciales, deberá estimarse el momento en que se harán efectivos los efectos de plusvalía y cuando se hará exigible la participación municipal.

ARTICULO 334.NE: En los planos generales de los planes de ordenamiento territorial se deberán indicar las áreas y zonas susceptibles de generación de plusvalía en el corto, mediano y largo plazo.

ARTICULO 335.NE: Los montos estimados de la participación en plusvalía, así, como el monto estimado de la causación y recaudo, deberán servir de base para la elaboración de un flujo de fondos que deberá incorporarse en el diseño de las estrategias de financiación y gestión de los planes de ordenamiento territorial, junto con una distribución tentativa de su uso y destino.

PARAGRAFO: En el programa de ejecución se deberán prever los procedimientos para el recaudo y aplicación de aquella parte que se causará durante su vigencia.

LIBRO III COMPONENTE RURAL

TITULO I

DE LAS POLITICAS Y NORMAS ESTRUCTURALES

ARTICULO 336. NE: Las normas que se determinan en el presente libro están orientadas a regular el desarrollo y ocupación del Area Rural, mediante la inclusión de los siguientes aspectos:

- a. La reglamentación general de los usos del suelo.
- b. Las normas generales para cada Cuenca Hidrográfica según el área de actividad.

ARTICULO 337.NE: Los usos para cada Area de Actividad establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento deberán ser considerados para la formulación de programas y proyectos en el Plan de gestión ambiental.

ARTICULO 338.NE: De conformidad con lo establecido en la Constitución Política de Colombia, es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación y son deberes de la persona y del ciudadano, entre otros proteger los recursos naturales y velar por la conservación de un ambiente sano.

ARTICULO 339.NE: POLÍTICAS. Con relación al desarrollo y ocupación del Area Rural se adoptan las siguientes políticas:

- f. Conservar los recursos naturales y proteger el medio ambiente del Area Rural del Municipio de Calima.
- g. Restablecer y/o mantener un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento económico de los recursos naturales de la Cuenca y Subcuencas Hidrográficas Alta , media y baja del río Calima y la preservación de la estructura físico-biótica de las mismas, particularmente de los recursos hídricos.
- h. Recuperar el espacio natural degradado y conservar el ambiente natural y construido de valor patrimonial para el Municipio según su riqueza paisajística y arquitectónica.

- i. Evitar el deterioro y el desequilibrio del medio ecológico del Area Rural y dar pautas para el desarrollo y la ocupación ordenada y racional de la misma.
- j. Propiciar la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectar el mantenimiento y disfrute de un ambiente sano Para ello se adoptará el mecanismo de consulta a los vecinos en los términos establecidos por la Ley.
- k. Es deber de todo propietario o poseedor de predios en el Area Rural que realice toda clase de explotación económica y/o ocupación con vivienda permanente y/o de recreo, proceder a ejecutar reforestación obligatoria.

ARTICULO 340.NE:Toda propiedad del área rural debe cumplir una función social que implica obligaciones y como tal le es inherente una función ecológica, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de Colombia.

TITULO II NORMAS ESTRUCTURALES

ARTICULO 341.NE:Para el ordenamiento y reglamentación del Area Rural del Municipio de Calima, se adoptan como unidades de planificación y manejo, las cuencas hidrográficas y la Zona del Lago Calima, delimitadas en el Plano de Zonificación que hace parte integrante del presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 342.NE:Se determinan como paisajes que tendrán protección del Gobierno Municipal los siguientes:

- f. Los Serranía de la Cervatana.
- g. Los ríos, lagos y quebradas del municipio y en especial el Area Forestal Protectora de sus cauces o lechos.
- h. Los bosques naturales y artificiales del municipio
- i. La Reserva Forestal Natural de Riobravo
- j. Los cerros y alturas declarados en el presente Plan Básico de Ordenamiento como áreas no ocupables.
- k. El piedemonte a todo lo largo de la cordillera.

ARTICULO 343.NE En el piedemonte solo se permitirá construcciones cuya altura no afecte la vista sobre la ciudad y el paisaje circundante del lago, respetando las normas que para cada área de actividad expida el presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 344.NE Se prohíbe la construcción de edificaciones en las zonas declaradas como Paisajes de Protección y en las áreas no ocupables definidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 345.NE En la realización de las obras permitidas para el Area Rural, las personas o entidades constructoras públicas o privadas deberán mantener la armonía con la estructura general del paisaje.

ARTICULO 346.NE Quien pretenda construir obras que ocupen el cauce de una corriente o depósito de agua deberá solicitar autorización a la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables.

ARTICULO 347.NE Para establecer servicios de turismo, recreación o deporte en corrientes, lagos y demás depósitos de agua de dominio público, se requiere concesión o licencia otorgada por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

ARTICULO 348.NE Los dueños de predios ribereños están obligados a dejar libre una faja paralela a la línea de marea máxima o a la del cauce permanente de los ríos y lagos hasta de 30 metros de ancho, de edificaciones y cultivos, espacio necesario para los usos autorizados por la Ley para la navegación, la administración del respectivo curso o lago, la pesca o actividades similares,

ARTICULO 349.NE Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que proyecte realizar o realice cualquier obra o actividad susceptible de producir deterioro ambiental, esta obligada a declarar el peligro presumible que sea consecuencia de la obra o actividad, la cual, para su evaluación ambiental, debe hacerse ante la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

PARAGRAFO: Si los resultados de la evaluación ambiental, así lo determinan, se exigirá al interesado un Estudio Ecológico y Ambiental.

ARTICULO 350.NE El Estudio Ecológico y Ambiental, a que se hace referencia, deberán tener en cuenta, aparte de los factores físicos, los de orden económico y social para determinar la incidencia que la ejecución de las obras mencionadas pueda tener sobre la región.

ARTICULO 351.NE El concepto de viabilidad ambiental del proyecto expedido por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, debe ajustarse a los usos potenciales del suelo señalados en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 352.NE Toda empresa forestal que realice actividades en el Area Rural del Municipio, deberá obtener permiso de la autoridad ambiental competente, para lo cual deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente y las demás normas que lo modifiquen, reglamenten o complementen.

ARTICULO 353.NE Los propietarios, poseedores, tenedores y ocupantes de predios rurales, están obligados a adoptar las medidas que determine el Comité Local de Emergencias (C.L.E. y C.L.E.V.), para prevenir y controlar los incendios forestales u otros eventos relacionados con emergencias y/o riesgos en esos predios.

ARTICULO 354.NE Se prohíbe la tala de bosques y la alteración de la configuración de lugares de paisaje declarados de protección en este Plan Básico de Ordenamiento, en el Parque Natural Riobravo y en las Areas de Reserva Forestal de la Serranía la Cervatana.

ARTICULO 355.NE Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que proyecte realizar o realice cualquier obra o actividad en el Area Rural, está obligada a hacer reforestación de las Cuencas Hidrográficas en el área o predio de su propiedad o de explotación.

ARTICULO 356.NE Toda propiedad en el Area Rural del Municipio de Calima tiene una función ecológica y está obligada a desarrollar los usos potenciales del suelo.

ARTICULO 357.NE Son áreas no ocupables, las zonas de fallas geológicas, de deslizamientos, las áreas potencialmente inestables, buzamientos y las potencialmente inundables, en una faja que para el caso será determinada, de acuerdo con las características geológicas del área, por parte de la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables. Estas áreas y las potencialmente anegadizos, son materia de identificación mediante los estudios pertinentes. Algunas de las áreas no ocupables se indican en el Plano de Suelos de Protección y en el Plano de Zonificación, que hacen parte integrante del presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 358.NE Son zonas no ocupables las Areas Forestales Protectoras en:

- Una faja de 30 metros a lado y lado del Río Calima.
- Los divorcios de aguas dentro de las subcuencas y microcuencas.
- Una faja hasta de treinta (30) metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máxima de los cauces de los ríos, quebradas, arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua.
- Los nacimientos de fuentes de aguas, en una extensión por lo menos de cien (100) metros a la redonda medidos a partir de su periferia.
- Los terrenos con pendientes superiores al cien por cien (100 %) - (45 grados).
- Todas aquellas áreas protegidas con bosques naturales.

ARTICULO 359.NE En las cabeceras de los corregimientos y asentamientos, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial regulará la expedición de las líneas de demarcación y de paramento, buscando continuidad y conformación del espacio público. La altura máxima permitida es de dos (2) pisos incluido el atilillo para todas las edificaciones.

ARTICULO 360.NE De acuerdo con la Ley 388 del 18 de julio de 1997, toda construcción de obra arquitectónica y/o urbanística que se pretenda realizar en el área rural del Municipio de Calima requiere licencia y/o permiso de construcción, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial. Así mismo, la Licencia Ambiental Respectiva. Toda actividad y/o explotación económica que se pretenda realizar en el área rural del Municipio de Calima, requiere concepto de uso del suelo conforme a la norma, expedido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

ARTICULO 361.NE Todos los proyectos de ocupación residencial y/o explotación económica que se realicen en el área rural del Municipio de Calima están obligados a tener un sistema de tratamiento de las aguas residuales, las cuales no podrán ser vertidas a los cauces o cursos de aguas sin un tratamiento previo que garantice como mínimo una remoción del 80% de los agentes contaminantes, certificada periódicamente por las Empresas Prestadoras del Servicio o la autoridad ambiental competente.

PARAGRAFO: El área de reserva para el sistema de tratamiento de aguas residuales es entre 200 y 300 metros cuadrados. Una vez construido y operando el sistema, el propietario deberá suscribir contrato de mantenimiento con la Junta Administradora del Acueducto y Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales (JAASTAR) y/o empresas especializadas u operadores marginales autorizados por el Municipio, de conformidad con los parámetros contemplados en la Ley 142 de 1994 y de la Comisión Reguladora de Agua Potable y Saneamiento Básico.

ARTICULO 362.NE La asignación de los usos del suelo en el Area Rural se establece en el Cuadro 2, el cual hace parte integrante del presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 363.NE Las secciones transversales tipo de los corredores regionales se establecen en el presente Plan Básico de Ordenamiento. Las secciones transversales tipo de los corredores de integración municipal y de integración veredal tendrán como mínimo una calzada de 7.00 metros, bermas laterales de 2.50 metros cada una y aislamientos laterales de 5.00 metros medidos en forma horizontal a manera de antejardines.

ARTICULO 364.NE Al interior de los asentamientos, la sección transversal tipo de las vías será de 7.00 metros de calzada y andenes de 1.50 metros, aislamientos laterales de cinco (5.00) metros a manera de antejardines.

ARTICULO 365.NE Los ejes de las calzadas serán determinados por los ejes de los actuales carretables, para que la afectación sea simétrica.

ARTICULO 366.NE El sistema vial del Area Rural, deberá definirse preservando los elementos naturales, las áreas forestales protectoras, el Parque Reserva Natural Riobravo, las Areas de Reserva Forestal y las Areas de Reserva Agrícola, lo mismo que la identidad fisiográfica de la Cuenca Hidrográfica; las vías que lo conforman se proyectaron siguiendo en lo posible las curvas de nivel, sin exceder en ningún caso el 15% de pendiente. La pendiente del talud perpendicular a la vía nunca podrá ser superior al 100% (45 grados).

ARTICULO 367.NE La apertura y/o ampliación de vías en el área rural sólo podrá efectuarse una vez se obtenga aprobación de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y el concepto de la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en las normas del presente Plan Básico de Ordenamiento. Toda ejecución de obras civiles deberá presentar el Estudio de Impacto Ambiental.

TITULO III

ZONIFICACION DEL TERRITORIO POR ÁREAS DE ACTIVIDAD

ARTICULO 368.NE Para efectos de la zonificación del Area Rural, se adopta la siguiente división por áreas de actividad Mapa No. 17 de Zonificación :

AREAS NO OCUPABLES

AREAS DE ACTIVIDAD DE RESERVA NATURAL

AREAS DE ACTIVIDAD DE AGROPECUARIA

AREAS DE ACTIVIDAD AGRICOLA (C2, C3, C4, C2/P, C3/P, C4/F1)

AREAS DE ACTIVIDAD DE RECUPERACION DE SUELOS AF

AREAS DE ACTIVIDAD PECUARIA (P)

AREAS DE ACTIVIDAD DE RESERVA FORESTAL LA CERVATANA

AREAS DE ACTIVIDAD AMORTIGUADORA

AREAS DE ACTIVIDAD FORESTAL

AREAS DE RESERVA PARA EL TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES SUBURBANA Y RURAL

AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RECREATIVA

AREAS DE PARCELACIONES RECREACIONALES

AREA DE PARCELACIONES PRODUCTIVAS AGROPECUARIAS Y/O AGROINDUSTRIALES

AREAS DE ACTIVIDAD PLUVIAL

AREAS DE ACTIVIDAD TURISTICA

AREAS DE ACTIVIDAD GRUPOS ETNICOS (AFROCOLOMBIANOS - EMBERA CHAMÍ)

AREAS DE ACTIVIDAD DE RECREACION Y CULTURA

AREAS DE ACTIVIDAD MINAS Y CANTERAS

TITULO IV
NORMAS GENERALES
CAPITULO 1

AREA NO OCUPABLES

ARTICULO 369.NG Son áreas no ocupables: aquellas zonas de fallas geológicas, de deslizamientos, las áreas potencialmente inestables, los buzamientos y afines de alto riesgo, en una faja que para el caso determinara los estudios de microsismicidad adelante el Municipio con el concurso de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C y el Instituto Nacional de Investigaciones Geológicas Mineras INGEOMINAS. Para efectos del presente plan se delimitan sobre una franja de trescientos metros (300 m) a cada lado de las fallas, sujetos a confirmación de las autoridades en la materia.

PARAGRAFO 1: Así mismo, se considera área no ocupable las áreas localizadas entre la cota 1408.5 y la cota 1410 del embalse.

PARAGRAFO 2: Son zonas no ocupables las zonas forestales protectoras en :

1. Una faja de 30 metros a lado y lado del Río Calima - Parque Lineal - destinado a la conservación del paisaje natural y arqueológico.
2. Una faja hasta de treinta (30) metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máxima de los cauces de los ríos, quebradas, arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua.
3. Una franja no inferior a treinta (30) metros por encima de la cota 1410 del embalse
4. Los nacimientos de fuentes de aguas, en una extensión por lo menos de cien (100) metros a la redonda medidos a partir de su periferia.
5. Los terrenos con pendientes superiores al cien por cien (100 %) - (45 grados).
6. Todas aquellas áreas protegidas con bosques naturales.

PARAGRAFO 3: Los anteriores parámetros de protección se concertarán de acuerdo con criterios de conservación y/o afectación, pendientes, calidad y usos del suelo, importancia estratégica del recurso hídrico y dinámicas de los cuerpos de agua, con la asesoría de la C.V.C. y del comité ambiental municipal.

CAPITULO 2

DEL AREA DE ACTIVIDAD DE PARQUE NATURAL

ARTICULO 370.NG El Area de Actividad de Parque Natural corresponde al Parque Riobravo, área con valores excepcionales reservada y declarada como tal a partir del presente Plan y su vinculación inmediata al Sistema de Parques Nacionales a que se refiere el Decreto Ley 2811 de 1974 y en marco de la ley 2ª. De 1959 - Reserva Forestal del Pacífico.

ARTICULO 371.NG En el Area de Actividad del Parque Natural de Riobravo, no se permitirá el desarrollo de ninguna actividad ni ocupación diferente a las señaladas en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente, a las normas que lo reglamenten o complementen y al Plan de Manejo del Parque elaborado por la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales del Ministerio del Medio Ambiente y/o de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C.

CAPITULO 3

AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA

ARTICULO 372.NG El Area de Actividad Agropecuaria esta compuesta por:

- 1) Area de actividad Agrícola; el cual subdivide en Areas de Actividad Agrícola C2, C3, C4, C2/P, C3/P y C4/F1.
- 2) Area de actividad Recuperación de suelos - AF -.
- 3) Area de actividad pecuaria - P -.
- 4) El Area de Actividad Agrícola comprenden todas las áreas que son aptas para la producción de cosechas. Se subdivide en: Areas de Actividad Agrícola C2, C3, C4, C2/P, C3/P y C4/F1.

CAPITULO 4

AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C2

ARTICULO 373.NG El Area de Actividad Agrícola C2 está conformada por terrenos comprendidos desde los ligeramente inclinado y ondulados, con pendientes entre el 3, 7% y el 12%. Localizados en las veredas la Unión y Jiguales.

CAPITULO 5

AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C3

ARTICULO 374.NG El Area de Actividad Agrícola C3 está conformada por terrenos comprendidos desde los fuertemente ondulados hasta los quebrados, con pendientes entre el 12% y el 25%; pueden poseer suelos moderadamente profundos hasta muy profundos. Localizados en las veredas la Unión, Vergel, Santa Elena, San José, Diamante, Primavera, y Jiguales.

CAPITULO 6

AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C3/P

ARTICULO 375.NG El Area de Actividad Agrícola C3/P está conformada por terrenos comprendidos desde los fuertemente inclinados hasta los ligeramente escarpados, con pendientes entre el 7% y el 25%. Localizados en las veredas la Unión, Boleo Bajo y La Cristalina,

CAPITULO 7

AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C4

ARTICULO 376.NG El Area de Actividad Agrícola C4 está conformada por terrenos comprendidos desde los fuertemente quebrados hasta los ligeramente escarpados, con pendientes entre el 25% y el 50%. Localizados en las veredas la Italia, El Mirador, Parte de la Gaviota, San José, El Boleo, La Primavera, El Remolino, Madroñal parte Alta y Puente Tierra.

CAPITULO 8

AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C4/F1

ARTICULO 377.NG El Area de Actividad Agrícola C4/F1 está conformada por terrenos comprendidos desde los fuertemente quebrados hasta los escarpados, con pendientes entre el 25% y el 50%. Localizados en las veredas El Diamante, Parte de las veredas La Gaviota, La Primavera, La Guaira y La Camelia

CAPITULO 9

AREA DE ACTIVIDAD PECUARIA

ARTICULO 378.NG El Area de Actividad Pecuaria está conformada por terrenos que van desde los planos hasta los fuertemente quebrados y escarpados con pendientes menores del 40%; la profundidad efectiva puede variar entre 20 y 50 centímetros. Generalmente presentan limitaciones severas en la profundidad por aspectos físicos y/o químicos, tienen buena estabilidad geológica, no presentan erosión y tienen poca susceptibilidad a la misma, exigen prácticas de manejo selectivas para los potreros y para el ganado.

CAPITULO 10

AREA DE ACTIVIDAD DE RECUPERACION DE SUELOS AF

ARTICULO 379.NG El Area de Actividad de Recuperación de Suelos AF está constituida por terrenos con erosión severa y muy severa y las tierras misceláneas que por su condición natural y su ubicación geográfica tienen un alto valor económico, social y ambiental, por lo cual ameritan ser recuperadas, cuando están presentes en cualquier tipo de relieve y pendiente. Los tratamientos para estos terrenos pueden ser: aislamiento, estimular la sucesión natural, coberturas especiales de pastos con árboles forrajeros, manejo de aguas de escorrentía; algunas de las áreas pueden ser manejadas con árboles frutales y tratamientos similares a materas o macetas.

ARTICULO 380.NG Los usos principales permitidos en las Areas de Actividad Agrícola son las siguientes:

C2: Cultivos de maíz, sorgo, soja, frijol, yuca y frutales tales como guanábano, cítricos, maracuya, papayo, mango, etc..

C3: Cultivos de café con sombrío, plátano, hortalizas, plantas medicinales y aromáticas, plantas ornamentales, frutales y pastos de corte.

C3/P: Cultivos de café con sombrío, plátano, hortalizas, frutales y pastos de corte plantas medicinales y aromáticas, plantas ornamentales, y ganadería de tipo intensivo o semi-intensivo.

C4: Cultivos de café con sombrío, plátano, banano, frutales y pastos de corte.

C4/F1: Cultivos de café con sombrero, plátano, banano, frutales, pastos de corte y /o plantación de bosques comerciales.

P:El uso principal permitido en las Areas de Actividad Pecuaria (P) es el de ganadería de tipo intensivo o semi-intensivo.

AF: Los usos principales permitidos en las Areas de Actividad de Recuperación de Suelos, son los siguientes: Arboles frutales como tomate de árbol, lulo, mora, cítricos, mango, piña, árboles forrajeros como leucadena, guandul, crotalaria, acacia forrajera, etc.

PARAGRAFO: Los propietarios de terrenos ubicados en áreas de recuperación de suelos, están obligados a aplicar las medidas y a ejecutar y mantener las obras previstas en los planes de manejo.

CAPITULO 11

AREA DE ACTIVIDAD DE CONSERVACION FORESTAL LA CERVATANA

ARTICULO 381.NG Area de Actividad de Conservación Forestal corresponde a aquellas zonas que por su naturaleza ecológica(topografía, geología, Suelos, Clima) o legal, deben permanecer siempre con una cobertura vegetal arbórea y arbustiva que asegure una adecuada protección del suelo, la regulación hidrológica y la conservación del recurso natural, ya que por las condiciones hidroclimatológicas adversas limitan el desarrollo de la mayoría de los cultivos agrícolas y restringen las labores agronómicas constantemente.

ARTICULO 382.NG El Area de Conservación La Cervatana los usos permitidos son los correspondientes a la regeneración natural del bosque, a la plantación de bosques exclusivamente protectores y los relativos a la educación ambiental y conservación arqueológica. No se permitirán desarrollos residenciales ni viales de ningún tipo.

CAPITULO 12

AREA DE ACTIVIDAD AMORTIGUADORA

ARTICULO 383.NG Se denomina Area de Actividad Amortiguadora la zona de propiedad pública o privada reservada destinada a la conservación de los recursos agua, bosques, suelos y patrimonio arqueológico y que por su ubicación entre el área urbana y el área de actividad de conservación la Cervatana exige un manejo especial y una restricción en cuanto a su manejo y ocupación.

ARTICULO 384.NG los usos permitidos son los correspondientes a la regeneración natural del bosque, a la plantación de bosques exclusivamente protectores y los relativos a la educación ambiental y conservación arqueológica..

Así mismo, la cabecera del Corregimiento de Riobravo, como zona amortiguadora de la reserva Natural de Riobravo

CAPITULO 13

AREA DE RESERVA PARA EL SISTEMA DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y DE RELLENO SANITARIO

ARTICULO 385.NG El Area de Actividad Reserva el sistema de planta de tratamiento de aguas residuales y de relleno sanitario es aquella que por su naturaleza legal o ecológica debe permanecer siempre con una cobertura vegetal arbórea o arbustiva y/o de zonas verdes. La franja de aislamiento es de cien (100 m) alrededor del sistema adoptado e implementado.

PARAGRAFO: Se recomienda que una vez adoptada la tecnología para la planta de tratamiento de aguas residuales municipal se evalúe el área necesaria de reserva a fin de desafectar el resto de área, que puede ser utilizada en otros usos.

ARTICULO 386.NG Los usos permitidos son los correspondientes al sistema de tratamiento de aguas Residuales Urbanas, Suburbanas y Rurales de conformidad con la tecnología adoptada e implementada.

ARTICULO 387.NG Respecto a la infraestructura del Relleno Sanitario los usos permitidos serán los correspondientes a la báscula, caseta de vigilancia, caseta administrativa del servicio de disposición final de residuos sólidos, áreas de celdas y áreas de selección, aprovechamiento y eventualmente el reciclaje de algunos productos que no perturben el medio (Compostaje - Planta integral de Alimentos y Abonos - Aglutinación de plásticos - Recuperación) previo concepto de la autoridad ambiental.

PARAGRAFO: En el área de reserva para los sistemas en referencia no se permitirá el desarrollo de programas de viviendas, ni viviendas aisladas sobre éstos.

CAPITULO 14

AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL

ARTICULO 388.NG El Area de Actividad Forestal es aquella que por su naturaleza legal o ecológica (topografía, geología, suelo, clima, etc.) debe permanecer siempre o por largos períodos con una cobertura vegetal arbórea o arbustiva que asegure una adecuada protección del suelo, la regulación hidrológica y la conservación del recurso natural. Se subdividen en Areas de Actividad Forestales F1, F2 y F3.

CAPITULO 15

AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL F1

ARTICULO 389.NG El Area de Actividad Forestal F1 está conformada por los terrenos con relieve quebrado con pendientes entre el 20% y el 50%. Pueden poseer suelos profundos y muy profundos (mayores de 90 centímetros) permiten la producción permanente de maderas y otros productos del bosque, con aplicación de técnicas que no alteren el régimen hidrológico. Las tierras forestales productoras permiten el aprovechamiento total o parcial de los bosques.

CAPITULO 16

AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL F2

ARTICULO 390.NG El Area de Actividad Forestal F2 está conformada por los terrenos con relieve escarpado con pendientes generalmente mayores del 50%. Pueden poseer suelos moderadamente profundos (mayores de 50 centímetros). Exigen la presencia de una cobertura forestal permanente, permitiendo un aprovechamiento ordenado del bosque, con prácticas exigentes de manejo de suelos, protección hidrológica, labores silviculturales y de cosecha.

CAPITULO 17

AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL F3

ARTICULO 391.NG El Area de Actividad Forestal F3 está conformada por los terrenos con relieve muy escarpado con pendientes mayores del 50%. Pueden poseer suelos generalmente superficiales o muy limitados por aspectos de afloramientos rocosos y escombros de exploraciones mineras. Exigen una cobertura boscosa similar permanente, por ser éstas áreas muy susceptibles de degradación y muy vulnerable de perder su estabilidad dinámica. Son tierras que exigen manejo con fines exclusivamente proteccionistas de cuencas hidrográficas, flora, fauna, protección de embalses, nacimientos de agua y trayectoria de cauces, refugios de flora y fauna, áreas de recreación y de interés investigativo, aspectos necesarios para lograr la conservación del ecosistema, con prelación a obtener un beneficio social.

ARTICULO 392.NG Los usos principales permitidos en las Areas de Actividad Forestal son los siguientes:

F1: Plantación de bosques comerciales

F2: Plantación de bosques protectores-productores o de aprovechamiento parcial (producción de leña, madera para construcción, postes etc.).

F3: Regeneración Natural y Plantación de Bosques exclusivamente protectores.

CAPITULO 18

AREA DE ACTIVIDAD DE RESIDENCIAL CONCENTRADA O PREDIO A PREDIO

ARTICULO 391.NG El Area de Actividad de Vivienda está constituida por las áreas destinadas al desarrollo residencial y se clasifican en: Residencial, definido como vivienda únicamente o con comercio complementario y servicios asistenciales; Residencial-Mixto, definido como vivienda-comercio, o vivienda-industria. Estas áreas corresponden al territorio de las cabeceras, centros poblados y asentamientos del área rural.

PARAGRAFO: De conformidad con el decreto 1892 de septiembre 28 de 1999 las siguientes actuaciones (loteo, parcelación, división, subdivisión de predios, construcción de condominios, o conjuntos habitacionales, oficinas y centros comerciales en áreas urbanas y áreas suburbanas y rurales) que presenten las siguientes situaciones, requerirán de licencia ambiental expedida por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C. :

1. No se cuente con la prestación de servicios públicos de agua potable, alcantarillado, manejo y disposición de aguas residuales y residuos sólidos.
2. El proyecto se pretenda adelantar en áreas de amenazas o riesgos naturales.

3. Los proyectos de construcción de condominios y conjuntos habitacionales que superen las treinta (30) soluciones de viviendas.
4. El proyecto sea destinado a la construcción de oficinas y centros comerciales que superen los mil (1.000 m²) metros cuadrados.
5. Parcelación, loteo o división de predios con fines de desarrollo de proyectos de construcción menor de 1.5 hectáreas.
6. Construcción de condominios, conjuntos habitacionales, oficinas y centros comerciales que superen mil metros cuadrados (1.000 m²) de construcción por hectárea.

ARTICULO 394.NG VIVIENDA CONCENTRADA O PREDIO A PREDIO. Adóptase el Area de Actividad de Vivienda para las cabeceras de los corregimientos de La Gaviota, El Boleo, Puente Tierra, El Mirador, La Primavera, San José, El Vergel, y Riobravo, cuyo carácter es residencial.

ARTICULO 395.NG La ocupación residencial permitida en estas cabeceras será de tipo concentrado en desarrollo de vivienda predio a predio, estrictamente dentro del perímetro establecido para cada una de ellas, una vez se adopte la estructura corregimental y se incorporen como tal al presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 396.NG Adóptanse las siguientes normas de ocupación residencial para las cabeceras y centros poblados donde sólo se permiten desarrollos de tipo concentrado predio a predio:

Area Mínima por predio individual para una vivienda: 500 m²
 Índice de ocupación máximo: 0.25 (25%).
 Area de reserva para Sistema de tratamiento de Aguas Residuales : 300.-500 m²
 Area máxima construida en primer piso: 250 metros cuadrados.
 Aislamientos laterales y posteriores: 3.50 metros.
 Altura máxima de la edificación: 2 pisos incluyendo el attillo.

ARTICULO 397.NE Las anteriores normas de ocupación no son aplicables en el Area de la Reserva Natural de Riobravo en donde no se permite el Area de Actividad de Vivienda, sólo en la cabecera como área sustraída de la reserva que se regirá por el Plan de Manejo de la Reserva.

CAPITULO 19

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RECREATIVA

ARTICULO 398.NG El **AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RECREATIVA** está constituida por tres tipos de áreas:

1. AREA DE PARCELACIONES VACACIONALES.
2. AREA DE PARCELAS CON REFORESTACIÓN OBLIGATORIA.
3. AREA DE PARCELAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA/AGROINDUSTRIAL.

PARAGRAFO: De conformidad con el decreto 1892 de septiembre 28 de 1999 las siguientes actuaciones (loteo, parcelación, división, subdivisión de predios, construcción de condominios, o conjuntos habitacionales, oficinas y centros comerciales en áreas urbanas y áreas suburbanas y rurales) que presenten las siguientes situaciones, requerirán de licencia ambiental expedida por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C.:

- No se cuente con la prestación de servicios públicos de agua potable, alcantarillado, manejo y disposición de aguas residuales y residuos sólidos.
- El proyecto se pretenda adelantar en áreas de amenazas o riesgos naturales.
- Los proyectos de construcción de condominios y conjuntos habitacionales que superen las treinta (30) soluciones de viviendas.
- El proyecto sea destinado a la construcción de oficinas y centros comerciales que superen los mil (1.000 m²) metros cuadrados.
- Parcelación, loteo o división de predios con fines de desarrollo de proyectos de construcción menor de 1.5 hectáreas.
- Construcción de condominios, conjuntos habitacionales, oficinas y centros comerciales que superen mil metros cuadrados (1.000 m²) de construcción por hectárea.

ARTICULO 399.NG El Area de Actividad de Parcelaciones Vacacionales está constituida por las áreas destinadas al desarrollo residencial correspondiente a una vivienda principal por lote y una caseta de vigilancia.

Area Mínima predio individual para vivienda:	3000 m ²
Indice de ocupación máximo:	0.20 (20%).
Area para sistema de Tratamiento de Aguas Residuales	300 - 500 m ²
Aislamientos laterales y posteriores:	5.0 metros edificaciones de un piso 8.0 metros edificaciones de dos (2) pisos.
Altura máxima de la edificación:	Máximo dos (2) pisos incluyendo el altillo.
Altura de pisos:	Mínimo 2.50 metros - Máximo 3.0

ARTICULO 400.NG Cerramiento será en cercas transparentes con setos hasta de un (1) metro de altura
Ancho mínimo de Antejardín:

Predios sobre vía primaria:	doce punto cincuenta (12.50) metros
Predios sobre vía turística:	ocho (8) metros
Predios sobre vías paisajistas:	siete (7) metros
Predios sobre vías peatonales:	dos metros punto cincuenta(2.50) metros
Predios sobre vías Veredales y Colectoras:	cinco (5) metros

ARTICULO 401.NG El Area de Actividad de Parcelaciones con Reforestación Obligatoria está constituida por las áreas destinadas al desarrollo residencial correspondiente a una vivienda principal por lote y una caseta de vigilancia, además de la actividad de reforestación obligatoria con especies nativas.

Area Mínima predio individual una vivienda:	5000 m ²
Indice de ocupación máximo:	0.20 (20%).
Area para sistema de Tratamiento de Aguas Residuales	300 - 500 m ²
Aislamientos laterales y posterior	5.0 metros edificaciones de un piso 8.0 metros edificaciones de dos (2) pisos.
Altura máxima de la edificación:	Máximo dos (2) pisos incluyendo el altillo.
Altura de pisos:	Mínimo 2.50 metros- Máximo 3. metros
Cerramiento	será en cercas transparentes con setos hasta de un (1) metro de altura
Ancho mínimo de Antejardín:	
Predios sobre vía primaria:	doce punto cincuenta (12.50) metros
Predios sobre vía turística:	ocho (8) metros
Predios sobre vías paisajistas:	siete (7) metros
Predios sobre vías Veredales y Colectoras:	cinco (5) metros
Predios sobre vías peatonales:	dos metros punto cincuenta(2.50) metros

PARAGRAFO: El propietario y/o urbanizador en el caso de las parcelaciones con reforestación obligatoria, al momento de tramitar la licencia deberán anexar una póliza de garantía de la acción correspondiente a la reforestación a favor del municipio.

ARTICULO 402.NG El Area de Actividad de Parcelaciones Productivas está constituida por las áreas destinadas al desarrollo residencial y de actividades agropecuarias complementarias, correspondiente a una vivienda principal por lote y una caseta de vigilancia, además de la actividad de reforestación obligatoria con especies nativas.

Area Mínima predio individual para vivienda:	10000 m ²
Indice de ocupación máximo:	0.20 (20%).
Area para sistema de Tratamiento de Aguas Residuales	300 - 500 m ²
Aislamientos laterales y posteriores:	5.0 metros edificaciones de un piso. 8.0 metros edificaciones de dos (2) pisos.
Altura máxima de la edificación:	Máximo dos (2) pisos incluyendo el altillo.
Altura de pisos:	Mínimo 2.50 metros- Máximo 3. metros
Cerramiento	será en cercas transparentes con setos hasta de un (1) metro de altura
Ancho mínimo de Antejardín:	
Predios sobre vía primaria:	doce punto cincuenta (12.50) metros
Predios sobre vía turística:	ocho (8) metros
Predios sobre vías paisajistas:	siete (7) metros
Predios sobre vías Veredales y Colectoras:	cinco (5) metros
Predios sobre vías peatonales:	dos metros punto cincuenta(2.50) metros

ARTICULO 403.NG Los Sistemas de parcelación que pueden adelantarse en las áreas de actividad Residencial Recreativa serán las siguientes:

ARTICULO 404.NG SISTEMA DE LOTE O PARCELA INDIVIDUAL: consiste en la división de un globo de terreno en áreas menores o lotes de propiedad privada individual, deslindados de propiedades vecinas y de áreas de uso y propiedad pública debidamente alinderados y con accesos independientes desde el espacio público. El parcelador divide la tierra y dota o construye la infraestructura de servicios públicos, vías, zonas verdes públicas o comunales y el desarrollo arquitectónico es de iniciativa de los propietarios individuales.

ARTICULO 405.NG SISTEMA DE PARCELA O LOTE INDIVIDUAL CERRADO: consiste en la división de un globo de terreno en áreas menores o lotes de propiedad privada individual, deslindados de propiedades vecinas y de áreas de uso y propiedad pública debidamente alinderados, las cuales se encuentran subordinadas a una vía de acceso común privada desde una vía de uso y propiedad pública.

ARTICULO 406.NG En los dos casos, las áreas de espacio público como áreas de beneficio y uso publico (Zonas verdes, Estructura Comunitaria, Vías, Parques, Plazoletas, etc.) así sea de administración privada serán reportadas a la administración municipal para ser incluidas en el inventario de bienes de beneficio y uso publico. Lo anterior, en el caso de propiedades privadas no genera obligación de mantenimiento por parte del municipio.

CAPITULO 20

AREA DE ACTIVIDAD PLUVIAL

ARTICULO 407.NG El área de Actividad Fluvial esta compuesta por el área inundada del embalse y sus usos se determinan según la siguiente zonificación:

Zona Restringida.

Zona de Esquí Acuático con Lancha

Zona de Actividades de Tablas a Vela, Esquí, Veleros y Lanchas.

Zona de pesca, en todo el embalse hasta la cota 1408.5 y aguas de los ríos y quebradas

Zona de Natación,

Muelles y embarcaderos

PARAGRAFO: La zona restringida no se permitirá ningún tipo de actividad, declarase como tal las áreas aledañas al muro de contención del embalse, área de influencia de la base militar, zona delimitadas por las boyas dentro del embalse Calima.

ARTICULO 408.NG La ubicación y construcción de muelles y embarcaderos serán flotantes deberá contar con la reglamentación del Ministerio de Obras públicas, requerimientos ambientales de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, C.V.C. y arquitectónicos por parte de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

ARTICULO 409.NG La ubicación y señalización horizontal y vertical, de cada zona de actividad pluvial, será responsabilidad del ministerio de Transito y Transportes y/o del ministerio de obras públicas, en coordinación con la administración Municipal.

ARTICULO 410.NG Dentro del área de Actividad Fluvial no se permitirá el cambio y/o vertimiento de hidrocarburos y/o derivados del petróleo.

ARTICULO 411.NG los vehículos de transporte pluvial deberán contar para su funcionamiento con la aprobación de un sistema de tratamiento de vertimiento sólidos y líquidos por parte de la C.V.C.

ARTICULO 412.NG El área de Actividad Fluvial no se permitirá la ubicación de estaciones piscícolas.

ARTICULO 413.NE En el área de actividad pluvial al cambiar su uso, por eliminación o disminución del espejo lacustre, este deberá volver a su actividad inicial antes de la construcción del embalse.

CAPITULO 21

AREA DE ACTIVIDAD TURISTICA

ARTICULO 414.NE En el área de actividad turística los usos permitidos son Hoteles, Hostelerías, Establecimientos comerciales y de servicios de ruta, zonas de camping, servicios recreativos y complementarios a al recreación y el turismo, tales como clubes náuticos, miradores, centros deportivos, etc.

PARAGRAFO: En el área de actividad turística no se permitirá el uso de parcelaciones.

ARTICULO 415.NE Las Parcelaciones existentes dentro del área de actividad turística conservarán su actual estado de desarrollo. Solo se permitirán reparaciones de las actuales instalaciones locativas.

CAPITULO 22

AREA DE ACTIVIDAD DE GRUPOS ETNICOS (AFROCOLOMBIANOS Y EMBERA- CHAMÍ)

ARTICULO 416.NE El Area de Actividad de grupos etnicos (Afrocolombianos y Embera- Chamí) está conformada por áreas poseidas en forma regular y permanente por una Comunidad, Parcialidad, Grupo Indígena o Afrocolombiano y aquellos que, aunque no se encuentren poseidos en esa forma, constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, economicas y culturales.

PARAGRAFO 1: El Instituto Colombiano de Reforma Agraria -INCORA- realizara en coordinación con la Administración Municipal, El Ministerio de Minas y Energía y la Coroporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C. los estudios de necesidades de tierras para las Comunidades Indígenas y Afrocolombianas, para su dotación, y titulación de tierras suficientes o adicionales que faciliten su adecuado asentamiento y desarrollo, el reconocimiento de la propiedad que tradicional coupon o que constituyen su hábitat, la preservación del grupo étnico y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

PARAGRAFO 2: Las instituciones antes mencionadas concertaran con las comunidades de los grupos étnicos Afrocolombianos y Embera-Chamí las acciones de manejo y explotación de los recursos naturales renovables y no renovables, brindando para ello la asistencia técnica correspondiente, en concordancia con las prescripciones que establezca el Ministerio del Medio Ambiente y las disposiciones legales vigentes en la materia.

PARAGRAFO 3: Los procedimientos administrativos para la delimitación se harán con sujeción a los dispuesto en las Leyes 70 de 1993 y 160 de 1994, Decretos 2663 de diciembre 3 de 1994 y 2164 de diciembre 5 de 1995.

CAPITULO 23

AREA DE ACTIVIDAD DE RECREACION Y CULTURA

ARTICULO 417.NE El Area de Actividad de Recreación y Cultura está conformada por áreas públicas o privadas destinadas natural o artificialmente al disfrute activo o pasivo de la naturaleza por la comunidad, a establecimientos dedicados a usos institucionales, asistenciales y para la prestación de servicios sociales básicos, cuya característica es la de un muy bajo índice de construcción y grandes áreas libres dedicadas a la reforestación y preservación ecológica y ambiental. Su reglamentación se rige por lo establecido para la misma área de actividad en las normas del suelo urbano, contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

CAPITULO 23

AREA DE ACTIVIDAD DE MINAS Y CANTERAS

ARTICULO 418.NE El Area de Actividad de Minas y Canteras está constituida por las áreas destinadas a la explotación de los recursos naturales no renovables por los sistemas de socavón, a tajo abierto y dragado, según los contratos y concesiones autorizados por el Ministerio de Minas y Energía.

ARTICULO 419.NE La Administración Municipal y la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables elaborarán el Plan General de Adecuación Morfológica, para el Area de Actividad de Minas y Canteras.

ARTICULO 420.NE Son elementos condicionantes del Plan General de Adecuación Morfológica los siguientes:

1. El marco paisajístico donde se ubica la explotación.
2. El curso de las corrientes de aguas superficiales.
3. Las zonas circundantes a los afloramientos de aguas subterráneas.
4. La estabilidad geológica del área.
5. Las directrices del Plan Vial, de Tránsito y de Transporte.
6. Las redes de servicios públicos.
7. La fauna y flora representativa del sitio.
8. El curso de los vientos.
9. Las áreas forestales protectoras.
10. Las áreas de actividad de vivienda.
11. La definición de las zonas de explotación
12. Otras directrices estipuladas por la Ley.

ARTICULO 421.NE Para cada predio en explotación, se fijan las siguientes zonas y criterios como condicionantes para la formulación de los Planes Particulares de Adecuación Morfológica:

1. Las zonas inmediatas internas a los límites de cada predio.
2. Las zonas ocupables con edificaciones e instalaciones.
3. La forma que adquiera el área deberá ser el producto de la configuración armónica entre el aprovechamiento de la industria extractiva y los requerimientos del uso futuro, entre los cuales podrá considerarse la adecuación de áreas para recreación.

ARTICULO 422.NE En las Areas de Actividad de Minas y Canteras por el sistema de tajo abierto o cielo abierto, no se permitirá la explotación de material en las riberas de los cursos de aguas superficiales, ni alrededor de los afloramientos de agua subterráneas, en los términos definidos por Ley y reglamentados por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables.

ARTICULO 423.NE En las Areas de Minas y Canteras por el sistema de dragado, toda zona de adecuación, que se haya efectuado en los patios de la explotación, deberá ser removida y los suelos deberán ser adecuados a su condición productiva, una vez finalizada ésta.

ARTICULO 424.NE En las Areas de Actividad de Minas y Canteras por el sistema de socavón, toda explotación deberá garantizar la estabilidad del suelo y subsuelo para permitir el desarrollo posterior de los usos potenciales definidos en el Plan Particular de Adecuación Morfológica.

ARTICULO 425.NE Será competencia de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, la Secretaría de Gobierno, y la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables, conceptuar sobre los usos del suelo, el suministro de los servicios públicos, control y tratamiento de aguas

residuales, desechos sólidos, ruidos, vibraciones y emanaciones atmosféricas, de acuerdo con sus respectivas competencias.

ARTICULO 426.NE Los frentes de explotación de las canteras deben estar localizados como mínimo a doscientos (200) metros de caseríos, asentamientos humanos o centros poblados.

ARTICULO 427.NE Las industrias extractivas por cualquier sistema de explotación, que no estén localizadas dentro del Area de Actividad de Minas y Canteras, quedarán incorporadas al Area de Actividad de Recuperación de Suelos AF y deberán ser destinadas al uso forestal.

PARAGRAFO: Son zonas restringidas para las actividades mineras:

- Dentro del perímetro urbano, salvo en las condiciones que ha fijado el Ministerio, previo concepto de la Alcaldía.
- Zonas ocupadas por obras públicas o por servicios públicos (bocatomas de acueductos, rellenos Sanitarios, Puestos de Salud, Escuelas, Escenarios Deportivos y/o Recreativos, etc), salvo que con las restricciones a que haya lugar, lo autorice el ministerio previo concepto favorable del organismo o entidad pública, que tenga a cargo la gestión o responsabilidad directa de la obra o servicio.
- Trayectos pluviales de navegación permanente que señale el ministerio, previo concepto de la autoridad nacional correspondiente a cuyo cargo esté la conservación de navegabilidad de dichos trayectos.
- Areas ocupadas por edificios, construcciones y habitaciones rurales, incluyendos sus jardines, huertas y solares, salvo que lo consienta su propietario o poseedor.
- Zonas que constituyen reserva minera indígena o afrocolombiana o zonas mineras conjuntas , salvo que sin detrimento de las características y condiciones culturales y económicas de los respectivos grupos étnicos, se pueden adelantar labores mineras por ellos mismos o en su concurso, con la autorización del Ministerio de Minas y Energía, previo concepto favorable de la División de Asuntos Indígenas del Ministerio del interior

TITULO V

NORMAS GENERALES DE OCUPACION RESIDENCIAL

ARTICULO 428.NG VIVIENDA RESTRINGIDA. La vivienda en el área rural del Municipio de Calima será permitida con un carácter restringido en las siguientes Areas de Actividad:

Area de Actividad de Residencial Concentrada o Predio a Predio.

Area de Actividad Residencial Recreativa.

PARAGRAFO: No se permitirá localización y/o construcción de desarrollos de vivienda en las siguientes Areas de Actividad, salvo la vivienda requerida por el propietario para el cuidado y vigilancia del predio:

El Area de Actividad de Reserva Forestal

El Area de Actividad Agrícola

El Area de Actividad Pecuaria

El Area de Actividad Forestal F1, F2 y F3

El Area de Actividad de Minas y Canteras

El Area de Actividad de Recuperación de Suelos AF

El Area de Actividad Recreación y Cultura

Las áreas definidas en este Plan Básico de Ordenamiento como áreas no ocupables.

ARTICULO 429.NG SISTEMAS DE OCUPACIÓN. Los sistemas de ocupación residencial que se pueden desarrollar en el área rural para las Areas de Actividad donde es permitida la vivienda como uso, será el de vivienda aislada restringida en parcelas individuales (Parcelaciones Vacacionales, Parcelas con Reforestación Obligatoria y Parcelas de Producción Agropecuaria), vivienda concentrada predio a predio, y sistema de Parcelación en Conjunto.

PARAGRAFO 1: La vivienda bifamiliar (dos viviendas por predio) se permite siempre y cuando se conserve un sólo globo de terreno igual o mayor a la suma de dos (2) predios mínimos exigidos por unidad de vivienda.

PARAGRAFO 2: Los tamaños prediales por unidad de vivienda definidos en el Area de Actividad de Vivienda se conservarán en forma proporcional para determinar las áreas en el sistema de parcelación en conjunto.

ARTICULO 430.NG REQUISITOS PARA PARCELACIÓN. Los desarrollos del sistema de vivienda - parcela, y el sistema de parcelación en conjunto, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Licencia Ambiental de conformidad con el Decreto 1892 de 1999 del Minambiente.
2. Que garanticen condiciones adecuadas en cuanto a higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
3. Que cada parcela tenga acceso directo a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
4. Que cumpla con todos los requisitos que sobre servicios de energía, teléfonos, manejo de aguas residuales y residuos sólidos fijen las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos;
5. Que sobre salubridad fije la autoridad competente; que sobre captación y concesión de aguas para consumo y protección de recursos naturales fije la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables,
6. Que sobre especificaciones de construcción de vías fije la Secretaría Obras Públicas Municipales .
7. Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías determinados en las normas vigentes, previa entrega formal de las mismas, mediante escritura pública y su incorporación al inventario de bienes de beneficio y uso público del municipio.
8. Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales renovables existentes en el sitio.
9. Que sobre defensa y protección del patrimonio arqueológico fije el Instituto Vallecaucano de Investigaciones Científicas -INCIVA-
10. Que cumpla con los demás requisitos exigidos en la aprobación del estudio de impacto ambiental y otras disposiciones que lo complementen.

PARAGRAFO: Con el fin de esclarecer las condiciones de firmeza y estabilidad de los terrenos que se pretendan destinar a vivienda-parcela y parcelaciones de conjunto, todo parcelador o constructor que planee adelantar cualquier desarrollo de este tipo deberá evaluar la aptitud del predio, partiendo de la obtención de datos de campo y laboratorio que permitan caracterizarlo desde el punto de vista geológico, geomorfológico y geotécnico. Dicha evaluación deberá producir como mínimo los siguientes resultados:

ARTICULO 431.NG La solución del proyecto ambiental para la captación de agua, manejo de aguas residuales y protección de los recursos naturales para este sistema de ocupación, deberá darse en forma integral, ajustándose a los parámetros exigidos por la C.V.C., o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

ARTICULO 432.NG DISPOSICIÓN DE EXCRETAS. La C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables determinará los aislamientos de los campos de infiltración y pozos sépticos, de acuerdo con los resultados de la Evaluación Ambiental, y en ningún caso estos aislamientos podrán ser menores a los señalados para las edificaciones en el Area de Actividad de Vivienda así: Los aislamientos entre tanque de pozo séptico y el campo de irrigación y la toma de aguas deberán ser no menores de cincuenta (50) metros: de tres (3) metros a los linderos del predio; de cinco (5) metros a la edificación; de tres (3) metros a corrientes superficiales de agua, pudiendo ser variado previa aprobación del Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C.

PARAGRAFO: La disposición final de los residuos líquidos o sólidos (campo de infiltración y rellenos sanitarios) no podrán ubicarse en terrenos con pendientes mayores al 35%.

TITULO VI

TRAMITES Y PROCEDIMIENTOS

ARTICULO 433.NG Todo desarrollo agrícola, pecuario, forestal y de utilización del suelo rural, relacionado con los Recursos Naturales Renovables, en el ámbito de aplicación del presente Plan Básico de Ordenamiento, será objeto de manejo y control por parte de la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, en lo referente a la Declaratoria de Impacto Ambiental, análisis del Estudio de Impacto Ambiental y la expedición del concepto de viabilidad ambiental del proyecto.

ARTICULO 434.NG Será competencia de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, conceptuar sobre el suministro de los servicios públicos, control y tratamiento de aguas residuales y desechos sólidos, de ruidos, vibraciones y emanaciones atmosféricas, de acuerdo con sus respectivas competencias.

ARTICULO 435.NG Todo desarrollo o aprovechamiento forestal que se establezca debe contar con la aprobación de la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

ARTICULO 436.NG Todo desarrollo agrícola o pecuario que se realice en el Area de Reserva Agrícola, debe presentar la propuesta de desarrollo técnico ante la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, con el fin de preservar la integridad física y la capacidad productora de los suelos, evitando su degradación y logrando su recuperación para asegurar su conservación.

ARTICULO 437.NG Toda persona natural o jurídica, pública o privada que pretenda desarrollar un proyecto en el Area Rural o explotación económica de los recursos naturales renovables, de minas, canteras y del lecho de los ríos, deberá contar con el concepto de viabilidad ambiental expedido por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, para lo cual el interesado deberá hacer la respectiva solicitud.

ARTICULO 438.NG El concepto sobre el Uso del Suelo para el caso de Minas y Canteras, será expedido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial a solicitud del interesado, previo concepto de la viabilidad ambiental del proyecto expedido por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

PARAGRAFO: Para el caso de la explotación del lecho de los ríos, se requiere el concepto de viabilidad ambiental y el permiso de la entidad competente, debiéndose proteger las zonas de bocatoma de acueductos rurales y urbano.

ARTICULO 439.NG Toda persona natural o jurídica que explote o explore minerales, deberá presentar ante la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, además del Estudio de Impacto Ambiental, el Plan Particular de Adecuación Morfológica y el Plan de Recuperación de los Recursos Naturales Renovables de que trata el Decreto 2811 de 1974, el Acuerdo C.V.C. N° 6 de 1974, El Código de Minas y las Normas estipuladas en el presente Plan Básico de Ordenamiento. Se deberá especificar en el Plan Particular de Adecuación Morfológica una segunda alternativa de uso o uso definitivo.

ARTICULO 440.NG Para solicitar el concepto de uso del suelo en la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial o el permiso y/o licencia de construcción, el interesado deberá presentar el concepto de viabilidad ambiental expedido por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

PARAGRAFO: La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial se abstendrá de dar concepto de uso del suelo y/o conceder permiso o licencia de construcción a quienes no presenten el concepto de viabilidad ambiental expedido por la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables.

ARTICULO 441.NG La expedición del concepto de localización favorable por parte de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y la expedición del concepto de viabilidad ambiental por parte de la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, no autoriza el inicio de obras; éstas podrán iniciarse solamente con la obtención de la licencia.

ARTICULO 442.NG Corresponde al Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y a la C.V.C. o la entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables, ejercer el control y las sanciones correspondientes de acuerdo a su competencia.

ARTICULO 443.NG Se prohíbe descargar sin autorización los residuos, basuras y desperdicios y en general de desechos que deterioren los suelos o causen daños o molestias a individuos o núcleos humanos.

TITULO VII

ESTRUCTURA Y CONSOLIDACION DEL ESPACIO PUBLICO

CAPITULO 1

DE LAS ZONAS VERDES Y CESION DE AREAS

ARTICULO 444.NE En el suelo urbanizado o servido del suelo urbano del Municipio de Calima toda urbanización o parcelación deberá ceder en favor del Municipio, a título gratuito y mediante Escritura Pública, el 15% del área bruta para zonas verdes, independientemente del uso a que esté destinada la urbanización o parcelación, más las áreas de terreno para vías públicas que determine el Esquema Básico suministrado por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización o parcelación.

PARAGRAFO: Las Escrituras de las zonas verdes y áreas cedidas deben ser entregadas una vez se adelante el trámite de solicitud de licencia respectiva a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y una copia de la misma a la Personería Municipal y abrirse expedientes de las áreas e incorporarse al inventario de bienes de uso y beneficio público.

ARTICULO 445.NE En el suelo urbanizable o áreas de expansión urbana toda urbanización o parcelación deberá ceder en favor del Municipio, a título gratuito y mediante Escritura Pública, el 15% del área bruta para zonas verdes y el 3% para equipamiento colectivo en áreas claramente definidas y de forma separada, independientemente del uso a que estén destinada la urbanización o parcelación, más las áreas de terreno para vías públicas que determine el Esquema Básico suministrado por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización o parcelación.

PARAGRAFO 1: Las cesiones iguales o inferiores a ochocientos metros cuadrados (800 M²) no podrán localizarse al interior del predio urbanizado y deberán ser negociadas o canjeadas por terrenos en los bancos de zonas verdes definidos para tal fin en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Calima.

PARAGRAFO 2: Las cesiones correspondientes a áreas menores a 800 M² podrán ser negociadas en dinero, de acuerdo con el avalúo comercial realizado por Catastro Municipal, previa autorización de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, con el fin de adquirir zonas verdes en aquellos sectores que presenten déficit de las mismas.

PARAGRAFO 3: El Municipio informará a las Juntas de Acción Comunal y Juntas Administradoras Locales y/o Corregidores respectivos sobre las zonas verdes cedidas al Municipio en el área de su jurisdicción respectiva.

PARAGRAFO 4: Las Escrituras de las zonas verdes y áreas cedidas deben ser entregadas una vez se adelante el trámite de solicitud de licencia respectiva a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y una copia de la misma a la Personería Municipal y abrirse expedientes de las áreas e incorporarse al inventario de bienes de uso y beneficio público.

ARTICULO 446.NE Las actuales zonas verdes y vías del Municipio de Calima sólo pueden ser desafectadas mediante Acuerdo Municipal y con compensación equivalente de zona verde o de vía pública.

ARTICULO 447.NE Las cesiones estipuladas deberán también ser realizadas cuando se adelanten proyectos de construcción en predios localizados en sectores desarrollados del suelo urbanizado que no pertenezcan a urbanizaciones o parcelaciones aprobadas y que no cuenten con zonas de cesión, obras de infraestructura ni servicios públicos, no obstante estar rodeadas por áreas desarrolladas que cumplan con dichas exigencias, a razón de un 15% del área bruta para zonas verdes, previo visto bueno de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial en cuanto a su localización.

ARTICULO 448.NE La Tesorería Municipal, en forma conjunta con la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, elaborará anualmente el inventario de las zonas verdes de Darién con sus respectivos planos, ajustando el inventario de bienes de uso y beneficio público.

ARTICULO 449.NE En los predios de los colegios, escuelas, centros de educación superior, hospital, escenarios y establecimientos culturales, clubes campestres o deportivos, y en los destinados a las instalaciones de infraestructura para prestación de servicios públicos, se podrán conservar como área libre de construcción al interior de sus instalaciones una zona de terreno igual o mayor al porcentaje que le correspondería ceder por concepto de zonas verdes y equipamiento colectivo, sin que se requiera su cesión obligatoria al Municipio. Las áreas de antejardín, así como los aislamientos no son computables dentro del porcentaje de área libre y deberán ser adecuadas y mantenidas por el respectivo propietario.

PARAGRAFO: Si por cualquier motivo se llegare a modificar el uso, deberá cederse el doble del porcentaje de zona verde estipulado para el suelo urbanizado (30%), o de zona verde y equipamiento colectivo establecidos para el suelo de expansión urbana (30% y 6% respectivamente), según donde se encuentre localizado el predio.

ARTICULO 450.NE La adquisición de predios para parques públicos y para zonas verdes por cualquier modalidad se debe realizar estrictamente sobre las áreas identificadas para tal efecto en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 451.NE Para su adquisición, el municipio o dependencia delegada por la alcaldía debe identificar etapas de adquisición de predios en cada uno de los sitios. Una vez terminada la adquisición de cada parque público o zona verde, se destinará el presupuesto necesario para su adecuación, con el fin de darla al servicio de la comunidad evitando así que los predios adquiridos sean invadidos.

CAPITULO 2

LOCALIZACION Y ADECUACIÓN DE LAS ZONAS VERDES

ARTICULO 452.NE De preferencia el área para ceder como zonas verdes y usos comunales deberá concentrarse en un sólo globo, pero la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial determinará su división si con ello se logra una mejor utilización de los espacios y distribución equilibrada en la prestación de los servicios.

PARAGRAFO: Los globos de terreno resultantes del fraccionamiento autorizado no podrán ser menores de mil (1.000) M² y cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos de ubicación que se establecen en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 453.NE Para predios esquineros a los cuales corresponda ceder como zona verde un área inferior a ochocientos (800) metros cuadrados, podrán efectuar dicha cesión como plazuelas o plazoletas, siempre y cuando ésta sea el área total a ceder. Su ubicación deberá ser efectuada en la esquina y la conformación de sus costados deberá tener una relación de uno (1) a uno (1) o de uno (1) a uno y medio (1½). El área deberá ser tratada con zona dura, debidamente arborizada e iluminada y libre de todo tipo de cerramientos.

ARTICULO 454.NE Las áreas para ceder como zonas verdes y como equipamiento colectivo deberán cumplir con los siguientes requisitos de localización:

1. Contigua a una vía del Plan Vial de la ciudad o contigua a vías vehiculares o peatonales de uso público que tengan continuidad con una o más vías del Plan Vial.
2. La conformación de la zona verde deberá plantearse de tal manera que su frente sobre una vía pública no podrá ser inferior a 1/3 de su profundidad.
3. De preferencia integradas con zonas verdes de cesión de otros desarrollos.
4. Contiguas al Area de Reserva Forestal, o en áreas forestales protectoras marginales de los ríos y cuerpos de agua.
5. El Area Forestal Protectora Marginal de los Ríos tendrá el carácter que les asigna el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y Preservación del Medio Ambiente (Artículos 83 y 204) y estarán delimitadas por vías marginales, siempre y cuando lo permita la topografía longitudinal del sector. Su trazado se hará lo más recto posible.
6. En los sitios en los cuales se encuentre desarrollada una arborización importante desde el punto de vista de las especies que allí se encuentren y su valor paisajístico y/o ambiental.
7. En los bancos de zonas verdes o parques públicos definidos para tal fin en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
8. En los lugares identificados como óptimos para la estructura y localización de equipamientos colectivos definidos para tal fin en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

PARAGRAFO 1: Cuando se vaya a efectuar cesión de zonas verdes en las áreas forestales protectoras marginales, solamente se podrá aceptar cuando se compruebe que el predio ha sido adquirido y ha tenido la calidad de propiedad privada de conformidad con las normas que regulan la materia.

PARAGRAFO 2: Cuando el globo de terreno para urbanizar o parcelar presenta ubicación parcial dentro de un área establecida como banco de zonas verdes o como parque público, la zona verde a ceder deberá localizarse dentro de esta área. No presentándose la mencionada circunstancia, la zona verde a ceder deberá ubicarse en alguno de los sitios mencionados.

ARTICULO 455. NE Las áreas de cesión de zonas verdes y equipamiento colectivo no podrán ubicarse en:

1. Corredores bajo líneas de energía de alta tensión, zona de canales o colectores o sobre sus aislamientos o zonas de protección, zonas de reserva vial o para proyectos de futuras ampliaciones u otras áreas de afectación de servicios públicos existentes o proyectados.
2. Areas en terrenos inestables o inundables.
3. Areas con pendientes mayores de 45°.

ARTICULO 456 NE El urbanizador o parcelador deberá entregar las áreas cedidas por concepto de zonas verdes adecuadas, arborizadas, empradizadas y con iluminación y riego, de acuerdo con las disposiciones vigentes que para tal efecto establezca la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

ARTICULO 457.NE Todos los espacios abiertos comunitarios deben garantizar accesibilidad y diversidad a los niños de todas las edades y condiciones.

CAPITULO 3

POLÍTICA PARA LA OCUPACION DE LAS ZONAS VERDES

ARTICULO 458.NE Se tendrán como políticas para la ocupación y manejo de las zonas verdes las siguientes:

1. Máxima utilización del Equipamiento Comunitario existente y cubrimiento amplio.
2. Las ampliaciones del equipamiento existente deben proyectarse en altura, sobre el área del primer piso, sin sobrepasar la altura permitida en el área de actividad por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
3. Se autorizará como nuevo equipamiento comunitario los estrictamente definidos como tales, (Escuelas, Colegios, Puestos de Salud y Hospitales, Inspecciones de Policía, Centros Culturales), los cuales se localizarán en el 3% cedido para tal efecto y, por supuesto, que permita albergarlo. No constituyen equipamiento comunitario los lugares para culto o usos similares.
4. Las áreas de terreno cedidas por concepto de zona verde se destinarán únicamente a la recreación (activa o pasiva).
5. Las solicitudes, tanto para Equipamiento Comunitario como para recreación (activa o pasiva), realizadas por la comunidad, deben canalizarse a través de las Juntas de Acción Comunal, las cuales una vez lleguen a un consenso de sus necesidades, las presentarán a la Dependencia a la cual compete la prestación del servicio, para que la analice técnica y presupuestalmente y, si la considera viable, solicite el respectivo concepto de uso a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.
6. En el evento en que las zonas verdes de un sector - barrio se encuentre con el porcentaje de ocupación ya destinado al equipamiento comunitario, y se llegaren a presentar nuevas solicitudes sobre localización de equipamiento comunitario o usos similares requeridos por la comunidad, éstos se deberán disponer en áreas privadas diferentes a las zonas verdes públicas.

CAPITULO 4

SANCIONES Y DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 459.NG SANCIONES: El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa y fiscal que se deriven para los funcionarios que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

El reglamento establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble.

ARTICULO 460 NG INFRACCIONES URBANÍSTICAS. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 del 18 de julio de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial.

ARTICULO 461.NG SANCIONES URBANÍSTICAS. De acuerdo con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 9a. de 1989, las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan por parte de los alcaldes municipales, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1°. Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrolla en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un cien por cien (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2°. Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que mas adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

3°. Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

4°. Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales o distritales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización 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.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

5°. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

PARAGRAFO 1: Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

PARAGRAFO 2: El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hubiere.

ARTICULO 462.NG ADECUACIÓN A LAS NORMAS. En los casos previstos en el texto precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto anteriormente.

En los casos previstos en el numeral 3o. del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto anteriormente.

ARTICULO 463.NE **OBLIGACIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN.** Sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9a. de 1989.

Las anteriores disposiciones se aplicarán igualmente a los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina.

En los eventos de que trata este artículo no podrá otorgarse licencia para la edificación de obras diferentes a las de reconstrucción del inmueble.

ARTICULO 464.NE **RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO.** Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4o. del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

ARTICULO 465.NC **PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES.** Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la Ley 388 de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial.

PARAGRAFO: La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata esta ley y cese la conducta infractora.

ARTICULO 466.NG Cuando se parcele, urbanice o construya sin cumplir todos los requisitos de Ley, la Secretaría de Gobierno procederá a ordenar policivamente la suspensión y/o la demolición de la obra, sin perjuicio de la sanción de multa a que haya lugar.

PARAGRAFO: Las sanciones anteriores se aplicarán observando los criterios establecidos en el Artículo 66 de la Ley 9a. de 1989 y demás normas que la reglamenten.

ARTICULO 467.NG Las firmas urbanizadoras y constructoras, sus representantes legales, sus juntas directivas y sus socios quienes teniendo en cuenta la obligación de construir obras urbanísticas no las realizaren, quedarán inhabilitados por el término de cinco (5) años para tramitar toda clase de Plan Básicos básicos y de proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, así como para celebrar cualquier tipo de contrato con las entidades del orden municipal.

PARAGRAFO: El tiempo de la inhabilidad se contará a partir del vencimiento del plazo para realizar las obras urbanísticas y se extenderá a aquellas firmas constructoras en donde hagan parte del capital social los urbanizadores o firmas constructoras que hayan incumplido.

ARTICULO 468.NG Cuando se construya sin licencia de construcción o en desacuerdo con los planos aprobados, el constructor, además de las sanciones a que se hace alusión, quedará inhabilitado hasta por un término de cinco (5) años para tramitar toda clase de proyectos urbanísticos y arquitectónicos.

ARTICULO 469.NG Las multas y sanciones a las que se refieren los puntos anteriores serán impuestas por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, en aplicación de los Decretos Reglamentarios que desarrollen este Capítulo.

ARTICULO 470.NG Los propietarios de bienes raíces, que por iniciativa propia o a través de terceros, usen o destinen un inmueble a un fin distinto del previsto en la licencia de uso del suelo otorgada por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, o quienes usen un inmueble careciendo de ésta, estando obligados a obtenerla, se harán acreedores a las sanciones establecidas en el artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 y demás normas que lo reglamenten o modifiquen.

PARAGRAFO : Cuando se tipifique la conducta descrita, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, remitirá el expediente a la Secretaría de Gobierno Municipal para que se expida la orden policiva de sellamiento del inmueble.

ARTICULO 471.NG El funcionario Público que expida autorización que permita ejecutar programas o proyectos contraviniendo lo contenido en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y Normas Urbanísticas, incurrirá en causal de mala conducta y será sancionado con destitución del cargo.

ARTICULO 472.NG DEFENSAS DE SEGURIDAD EN OBRA. Todo constructor y propietario de una obra urbanística o arquitectónica debe garantizar a la Administración Municipal que los procedimientos que permitan adelantar ésta reúnan las condiciones de seguridad, tendientes a no ocasionar daños a terceros, a vidas humanas o a propiedades particulares, ni a poner en peligro la integridad de los peatones o transeúntes. Para tal fin, deberán construirse o instalarse las defensas y estructuras provisionales para la seguridad de los obreros, de los peatones, de los vehículos que transiten por la calle y de las propiedades vecinas.

ARTICULO 473.NG Para el cumplimiento de lo anterior, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial revisará periódicamente las obras que se estén construyendo en la ciudad, con el fin de verificar tanto el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas como la instalación de las medidas de protección.

ARTICULO 474.NG En el momento que se presenten situaciones de inseguridad o ésta sea detectable, se suspenderá en forma indefinida la obra, con el único propósito de garantizar el derecho a la vida y a la propiedad amparado en la Constitución. Lo anterior, con base en el Artículo 42 del Decreto Ley 1333 de 1989.

PARAGRAFO: Las obras se reanudarán una vez se compruebe por medios idóneos la realización de todas las acciones que permitan la falta de existencia de riesgos que atenten contra la integridad y seguridad de los trabajadores, los ciudadanos y su patrimonio, lo cual será certificado por la firma constructora y/o interventoría de la obra y verificado por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

ARTICULO 475.NG Los constructores o propietarios que ocasionen daños a terceros en los procesos constructivos, responderán de estas acciones ante la Justicia Ordinaria y demás autoridades competentes y les será suspendida su inscripción de profesional y/o de constructor por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial por cinco (5) años y retirado su registro de todas las entidades Municipales que celebren contratación de obras o de consultoría, por un tiempo igual.

ARTICULO 476.NG Para imponer la sanción administrativa se requiere la presentación de sentencia ejecutoriada emitida por un Juez de la República en la cual se condene al constructor y/o propietario por los daños ocasionados a terceros.

ARTICULO 477.NG Se remitirá al Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura Regional del Valle del Cauca una copia de la Resolución de la sanción administrativa y se solicitará la imposición de sanciones, por parte de este organismo o de quien haga sus veces, de conformidad con lo previsto en el Artículo 24 de la Ley 64 de 1978.

ARTICULO 478.NG La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial se abstendrá de expedir licencia de uso a toda actividad comercial, industrial o de explotación que afecte la seguridad pública o perjudique el normal desarrollo de las actividades ciudadanas.

ARTICULO 479.NG Los empleados al servicio de la Administración Municipal que sean competentes para dar trámite a las solicitudes de que trata este Plan Básico de Ordenamiento, y que no dieren respuesta con prontitud a ellas en los términos establecidos, incurrirán en las causales de mala conducta señaladas en la ley.

ARTICULO 480.NG Las empresas de concreto o premezclados que surten a las construcciones de este elemento, deben de tomar todas las precauciones que eviten derramar este en las vías públicas. De incurrir en esta situación serán objeto de suspensión de su actividad y cierre por parte de la Secretaría de Gobierno Municipal.

ARTICULO 481.NG Los propietarios de construcciones o constructores responsables de proyectos de construcción que con ocasión de éstos causen daño o deterioro en las vías públicas deberán repararlas y para tal efecto se incluirá dentro de la garantía urbanística esta obligación. Aquellas construcciones que no sean objeto de la constitución de la garantía urbanística, le serán cobradas a sus propietarios el daño ocasionado mediante liquidación que producirá la ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, la cual prestará mérito ejecutivo y su cobro se efectuará mediante la jurisdicción coactiva, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar.

PARAGRAFO: Los constructores que incurran en esta situación les será suspendida su inscripción como tales ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial durante dos (2) años.

ARTICULO 482.NG **PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL.** De conformidad con la Ley 140 de 1994, la persona natural o jurídica que anuncie cualquier mensaje por medio de la Publicidad Exterior Visual, colocada en los lugares prohibidos, o sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente acuerdo, incurrirá en una multa por un valor de uno y medio (1.5) a diez (10) salarios mínimos mensuales, atendida la gravedad de la falta y las condiciones de los infractores. En caso de no poder ubicar al propietario de la Publicidad Exterior Visual, la multa podrá aplicarse al anunciante o a los dueños, arrendatarios o usuarios del inmueble que permitan la colocación de dicha publicidad.

ARTICULO 483.NG Para pasacalles y pendones el valor de los derechos a pagar será de dos (2) salarios mínimos legales diarios vigentes por cada unidad. Una vez cancelado y obtenido el recibo correspondiente, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial expedirá la autorización respectiva en un término no mayor de tres (3) días hábiles.

ARTICULO 484.NG Los pasacalles y pendones autorizados por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial podrán permanecer instalados por un tiempo no superior a ocho (8) días calendario, teniendo veinticuatro (24) horas adicionales, improrrogables, para su desmonte o retiro, incluyendo todos los elementos adicionales utilizados para el efecto.

ARTICULO 485.NG Para obtener la autorización para instalar la publicidad en Pasacalles y Pendones y la Publicidad en las Construcciones, el interesado deberá presentar solicitud escrita diligenciando el formato que para el efecto elabore la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, suministrando la totalidad de la información en él indicada.

ARTICULO 486.NG Toda solicitud será estudiada a efecto de tener en cuenta que el anuncio o publicidad no atente contra la moral, las sanas costumbres y las Instituciones.

ARTICULO 487.NG La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial tendrá un plazo de ocho (8) días hábiles, contados a partir de la radicación de la solicitud, para pronunciarse sobre la misma o para efectuar la liquidación de los derechos a cancelar.

ARTICULO 488.NG La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial se abstendrá de expedir autorización para instalar pasacalles y pendones a quienes no se encuentren a paz y salvo por concepto de sanciones originadas por la instalación de algún tipo de Publicidad Exterior Visual.

ARTICULO 489.NG El valor de los derechos a pagar para instalación de globos será de cuatro (4) salarios mínimos legales diarios vigentes por cada unidad. Una vez cancelado y obtenido el recibo correspondiente, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial expedirá la autorización respectiva en un término no mayor de tres (3) días hábiles. Para el trámite de las solicitudes se atenderá lo dispuesto para pasacalles y pendones.

PARAGRAFO: La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, de oficio o a petición de parte, iniciará la acción administrativa tendiente a determinar si la Publicidad Exterior Visual se ajusta a la normatividad establecida en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 490.NG Para el caso de pasacalles y pendones se verificará si la publicidad posee la debida autorización y si se encuentra instalada conforme a la misma.

ARTICULO 491.NG Si se han instalado sin autorización se ejecutará su retiro inmediato por parte de funcionarios de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial. En aquellos casos donde se detecte reincidencia en su instalación, se impondrá una multa de dos (2) a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, mediante resolución motivada.

ARTICULO 492.NG Si además de lo anterior, dicha publicidad fue instalada en un lugar de los señalados como no permitidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento, la multa podrá ascender a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTICULO 493.NG Cuando para la colocación de los pasacalles y pendones se haya solicitado permiso, pero éstos fueron ubicados en sitios distintos, contraviniendo lo dispuesto en el presente Plan Básico de Ordenamiento, se ejecutará su retiro inmediato por parte de funcionarios de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial. En este evento, cuando se detecte reincidencia, se impondrá multa de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, mediante resolución motivada.

ARTICULO 494 NG Para el caso de Globos que contengan Publicidad Exterior Visual y que se hayan instalado sin autorización, se solicitará al interesado desmontarlo, para lo cual se le concederá un plazo no mayor de dos (2) días hábiles.

PARAGRAFO: Vencido este plazo, sin el cumplimiento de lo ordenado, se impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes y se concederá un nuevo plazo, no mayor de tres (3) días hábiles, para desmontarlo. Vencido el segundo plazo, aun sin el cumplimiento de lo ordenado, se impondrán multas sucesivas de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes, hasta tanto se ajuste a la normatividad establecida en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

ARTICULO 495 NG Para el caso de Afiches o Carteles que se hayan instalado en contravención a lo dispuesto en el presente Plan Básico de Ordenamiento, se podrá imponer multa de tres (3) a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. En los casos de reincidencia las multas se incrementarán a razón de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada caso. La sanción a que hace referencia este artículo se podrá aplicar al anunciante o a quien elaboró los carteles.

ARTICULO 496.NG Cuando para la colocación de los pasacalles y pendones se haya solicitado permiso, pero éstos no fueron retirados una vez vencido el plazo dado, se procederá al retiro inmediato de dicha publicidad por parte de funcionarios de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, y se impondrá multa de un (1) salario mínimo legal mensual vigente, mediante resolución motivada.

PARAGRAFO: Para el caso de Avisos de los Establecimientos, si el aviso instalado no se ajusta a la normatividad establecida en el presente Plan Básico de Ordenamiento, se solicitará al interesado desmontarlo o modificarlo, según sea el caso, para lo cual se le concederá un plazo no mayor de tres (3) días hábiles.

ARTICULO 497 NG Vencido este plazo, sin el cumplimiento de lo ordenado, se impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes y se concederá un nuevo plazo, no mayor de tres (3) días hábiles,

para desmontarlo o modificarlo, según sea el caso. Vencido el segundo plazo, aun sin el cumplimiento de lo ordenado, se impondrán multas sucesivas de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes, hasta tanto se ajuste a la normatividad.

PARAGRAFO: Para los avisos de los establecimientos comerciales, industriales o de servicio, ubicados en espacios de uso público, se ejecutará su retiro inmediato por parte de funcionarios de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y se impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTICULO 498 NG En caso de no poder ubicar al propietario de la Publicidad Exterior Visual, la multa se podrá aplicar al anunciante, o a los dueños, arrendatarios o usuarios del inmueble, que permitan la colocación de dicha publicidad.

PARAGRAFO: Contra las resoluciones de multa procede el Recurso de Reposición ante la ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y el de Apelación ante el Secretario de Gobierno.

ARTICULO 499 NG La persona natural o jurídica que instale Publicidad Exterior Visual incumpliendo la reglamentación establecida en la Ley 140 de 1994 ó en la normatividad que se expida al respecto, incurrirá en multa por valor de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTICULO 500.NG Cuando no se adelante el procedimiento de registro de las modificaciones que se introduzcan a la publicidad, se incurrirá en multa por un valor de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

PARAGRAFO: Contra las resoluciones de Multa sólo procede el Recurso de Reposición.

ARTICULO 501 NG Ejecutoriada la resolución que impone la multa, el infractor tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles para obtener de la Subsecretaría de Amoblamiento, Ornato y Patrimonio Urbanístico o de quien haga sus veces, el correspondiente recibo para cancelar el valor de la multa ante la Tesorería Municipal.

PARAGRAFO: Vencido el plazo antes señalado sin que el infractor hubiese cancelado dicho valor, se enviará copia de la resolución correspondiente a la División de Cobro Persuasivo y Ejecuciones Fiscales del Departamento Administrativo de Hacienda, Catastro y Tesorería.

ARTICULO 502 NG La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial podrá autorizar la instalación de avisos en el espacio público como contraprestación por su mantenimiento, previa elaboración del convenio respectivo entre el particular y la Dependencia Municipal competente.

ARTICULO 503 NG No se permitirá en ningún caso la instalación de avisos en los puentes (peatonales y vehiculares).

ARTICULO 504 NG Se permitirá la ubicación de murales artísticos y mensajes de tipo cívico, institucional y cultural en las culatas de las edificaciones y sobre los muros de cerramiento de los lotes sin construir. Podrán incluir publicidad comercial, siempre y cuando ésta no sobrepase el treinta por ciento (30 %) del tamaño del respectivo mural o mensaje. La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial concederá las autorizaciones correspondientes.

ARTICULO 505.NG En el evento de que el propietario de una publicidad, que haya sido desmontada o retirada por funcionarios de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, solicite su devolución, previo a la iniciación ó culminación del procedimiento sancionatorio correspondiente, le podrá ser entregada, cancelando ante la Tesorería, el valor equivalente a la sanción a aplicar.

ARTICULO 506.NG La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial no será responsable de los daños o deterioro que pueda ocurrir con el desmonte o retiro de la Publicidad ubicada en el espacio público.

ARTICULO 507.NG La Publicidad Exterior Visual de que trata el presente Plan Básico de Ordenamiento y que se encuentre instalada en contravención a lo previsto en éste, tendrá un término de seis (6) meses para su desmonte o modificación, según sea el caso, entendiéndose notificados sus propietarios con la sola publicación del presente Plan Básico de Ordenamiento.

TITULO VIII
DEL ESPACIO PUBLICO RURAL
CAPITULO 1

DE LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PUBLICO RURAL

ARTICULO 508.NG Son componentes del espacio público rural en el ambito de su administración y dominio:

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (VIAS Y SECCION PUBLICA) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL RURAL:

Vías Públicas

Peatonales

Vehiculares correspondiente a corredores subregionales del nivel nacional, departamental, municipal, vías colectoras,

Ciclovías

Puentes Vehiculares y Peatonales.

Intersecciones

Servidumbres

Senderos

Accesibilidad

Sección pública de la vía:

Calzadas

Separadores

Andenes: zona dura y zona blanda a nivel de cabeceras Corregimentales

Arborización

Amoblamiento urbano en Cabeceras Corregimentales

Nomenclatura

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (VIAS Y SECCION PUBLICA) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO RURAL:

Vías Públicas

Elementos arquitectónicos y naturales Art. 5º Ley 9/89

Servidumbres

Senderos

Vías privadas de parcelaciones

Sección privada de la vía:

Antejardines y

jardines

Pórticos

Fachadas

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (**PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES**) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL RURAL:

Plazas y Plazoletas

Parques y Paseos

Zonas verdes

Polideportivos y Unidades Recreativas

Areas forestales protectoras marginales del Río Calima, Quebradas cercanas a cabeceras Corregimentales y centros poblados de Veredas.

Elementos presentes:

Estatuas y monumentos

Amoblamiento urbano en Cabeceras de Corregimientos

Arborización

Cerramientos

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (**PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES**) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO RURAL:

Clubes deportivos y recreativos

Zonas verdes comunales privadas

Zonas de Camping

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (**CUERPOS DE AGUA**) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL RURAL:

Embalse del Lago Calima, ríos Calima, Azul, Aguas Calientes, Riobravo, Los Chancos, quebradas San José, La Italia, La Cristalina, La Gaviota, entre otras, antiguos cauces, madre viejas, etc.

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (**CUERPOS DE AGUA**) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO RURAL:

Lagos y lagunas artificiales privados.

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (**ESPACIO AEREO**) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL RURAL:

Redes servicios público Eléctrico y Telefonía

Publicidad exterior visual

Miradores distribuidos alrededor del Lago Calima.

Conos Visuales

Patrimonio paisajístico

Corredores de circulación de vientos y brisas

Conos de aproximación (Pista Aérea)

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (**ESPACIO AEREO**) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO RURAL:

Antenas repetidoras

Antenas parabólicas en parcelaciones

Publicidad exterior visual de proyectos urbanísticos y parcelaciones

Avisos y tableros de establecimientos de industria y comercio

Emisiones de partículas

Emisiones sonoras

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO (**INMUEBLES PUBLICOS**) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL RURAL:

Puestos de salud

Escuelas y Colegio Rurales:

APOLINAR GONZALEZ - Corregimiento Riobravo

LA PLAYA - Corregimiento Riobravo

SANTA TERESITA - Vereda El Boleo

SAN ALBERTO - Vereda El Boleo Alto

SANTA ANA - Vereda El Diamante

PABLO VI - Vereda El Mirador

EL REMOLINO - Vereda El Remolino

PIO XII - Vereda El Vergel

POLICARPA SALAVARRIETA - Vereda Jiguales

JOAQUIN E. PALOMINO - Vereda La Camelia

ANTONIA SANTOS - Vereda La Cristalina

NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN - Vereda La Florida

JOHN F. KENNEDY - Vereda La Gaviota

GENERAL SANTANDER - Vereda La Gaviota Alta

ANTONIO NARIÑO - Vereda La Guaira

GERMAN MEJIA - Vereda La Italia

NUESTRA SEÑORA DE FATIMA - Vereda La Primavera

SAN JOSE - Vereda San José

Edificaciones culturales

Inspecciones de Policía

Canchas y Escenarios deportivos veredales

Casetas comunales y de Telecomunicaciones
COMPONENTES DE ESPACIO PÚBLICO (**INMUEBLES QUE PRESTAN SERVICIO PÚBLICO**) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO RURAL:

Tiendas
Escuelas y Colegio Rurales : I.T.A.F.-Vereda La Florida
Establecimientos comerciales
Iglesias y centros de culto
Restaurantes y Fondas
Clubes y establecimientos recreativos y deportivos
Inmuebles aislados de interés patrimonial

COMPONENTES DE ESPACIO PÚBLICO (**ESPACIO SUBTERRANEO**) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO ESTATAL RURAL:

Redes de servicios públicos Acueducto y Alcantarillado en Cabeceras de Corregimientos (Actualmente en la Gaviota, en futuro en resto de cabeceras corregimentales) y, Pozos Sépticos, Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, futuras redes de fibra óptica y gas natural.

COMPONENTES DE ESPACIO PÚBLICO (**ESPACIO SUBTERRANEO**) DE ADMINISTRACION Y DOMINIO PRIVADO RURAL:

Redes de servicios públicos de Acueductos Veredales, pozos sépticos de viviendas individuales y de conjuntos en parcelaciones, futuras redes de fibra óptica y Gas.

ARTICULO 509.NG La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial deberá formular la normativa y los instrumentos que le permitan a la ciudad y al área rural, bajo una misma estructura, generar los nuevos espacios públicos y preservar, mantener y enriquecer los existentes.

PARAGRAFO: Dentro de los seis meses siguientes a la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial el Municipio a través de la de Planeación y Desarrollo Territorial formulará el Estatuto de Ornato y Arborización Municipal

TITULO IX

EQUIPAMIENTO SOCIAL RURAL

PARA EL SUELO URBANIZADO RURAL

ARTICULO 510.NG La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial realizará en asocio con la Secretaría de Obras Públicas en un término de seis (6) meses, a partir de la aprobación del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, una revisión detallada del estado en el equipamiento colectivo del Municipio de Calima y definirá los criterios y las políticas para su mejoramiento y optimización.

Escuelas:

APOLINAR GONZALEZ	Corregimiento Riobravo
LA PLAYA	Corregimiento Riobravo
SANTA TERESITA	Vereda El Boleo
SAN ALBERTO	Vereda El Boleo Alto
SANTA ANA	Vereda El Diamante
PABLO VI	Vereda El Mirador
EL REMOLINO	Vereda El Remolino
PIO XII	Vereda El Vergel
POLICARPA SALAVARRIETA	Vereda Jiguales
JOAQUIN E. PALOMINO	Vereda La Camelia
ANTONIA SANTOS	Vereda La Cristalina
INUESTRA SEÑORA DEL CARMEN	Vereda La Florida
JOHN F. KENNEDY	Vereda La Gaviota
GENERAL SANTANDER	Vereda La Gaviota Alta
ANTONIO NARIÑO	Vereda La Guaira
GERMAN MEJIA	Vereda La Italia
NUESTRA SEÑORA DE FATIMA	Vereda La Primavera

SAN JOSE Vereda San José

Colegio ITAF Vereda La Florida

Puestos de Salud

Guarderías

Inspecciones de Policía

Canchas múltiples

Casetas Comunes y Telecomunicaciones

ARTICULO 511. NE. Para cada una de las Cabeceras y veredas se calculará el equipamiento colectivo teniendo en cuenta los siguientes estándares:

Datos básicos:

Area Total, Has

Superficie dedicada a vivienda, Has

Número de Viviendas, viv

Densidad viv/Has

Población estimada = 4.0 Hab/viv

Equipamiento para Salud

Area Total, los que fije para ello el Ministerio de Salud.

Equipamiento para Educación

Población en edad preescolar = 4.65% de la población total estimada

Niños/aula = 35

Número de aulas para preescolar = Población en edad preescolar, niños / (35 niños/aula)

Población en edad de educación primaria = 14.77% de la población total estimada

Número de aulas para educación primaria = Población en edad de educación primaria, niños / (35 niños/aula)

Area integral por aula = 120 m²

Equipamiento Seguridad

Area inspección y/o puesto de Policía = 100 m²/ 1500 viv

Recreación y Zonas Verdes

Zonas verdes y área de recreación = 15% del área total, Has

Equipamiento colectivo público = 3% del área total, Has

Desarrollo Comunitario y Telecomunicaciones.

Una Sede / 200 viv

TITULO XII

DEL SISTEMA VIAL, DE TRANSITO Y DE TRANSPORTE EN EL AREA RURAL

CAPITULO 1

DE LA ESTRUCTURA VIAL RURAL

ARTICULO 512 NE. DEFINICION DEL SUBSISTEMA VIAL RURAL: El subsistema vial rural y suburbano corresponde al conjunto de vías construidas y a las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y/o ampliaciones viales, que tienen como objetivo específico permitir el desplazamiento de las personas y bienes, utilizando los diferentes modos y medios de transporte en el ámbito rural y suburbano.

ARTICULO 513 NE. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL BÁSICO O ESTRUCTURANTE: La clasificación del sistema vial básico de Municipio de Calima en su área Suburbana y Rural, se ilustra en el Plano No. 9 el cual hace parte integral del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y corresponde a una jerarquización acorde con su función en la estructura de movilidad urbana. NE. .

PARAGRAFO: La clasificación funcional de las vías rurales y suburbanas, tiene en cuenta la importancia relativa de cada uno de los siguientes aspectos:

Características del tránsito: Volumen, composición, velocidad de operación

Características de la vía: ancho total, número de calzadas, número de carriles por calzada, aislamientos laterales, pendientes y alineamientos tanto horizontal como vertical.

Usos del suelo: aquellos predominantes, existentes o proyectados a lo largo de la vía.

Funcionalidad: accesibilidad, continuidad, visibilidad, distribución del tránsito.

ARTICULO 514 NE. El sistema vial básico del municipio de Calima en el ámbito rural, tendrá la siguiente jerarquía:

1 SISTEMA DE CORREDORES INTERREGIONALES (Nacional, Departamental y Municipal)

2 SISTEMA SUBURBANO Y RURAL (Municipal)

2.1 Vías Arterias Principales

2.2 Vías Arterias Secundarias

2.3 Vías Colectoras

2.4 Vías locales

2.5 Vías con tratamiento especial (marginales, paisajísticas y ciclovías)

3 SISTEMA DE INTEGRACION RURAL (Municipal)

ARTICULO 515 NE. Los tipos de vías indicados se caracterizan así:

Sistema de Corredor interregional: Corresponden a las vías de enlace inter-regional, en el Municipio. Pueden ser de carácter primario (del nivel nacional), secundario (del nivel departamental) y municipales.

Vías Arterias: Son las que conforman la red vial básica primordial de la ciudad y, por lo tanto, son determinantes de la estructura y forma urbana. El tránsito que canalizan corresponde fundamentalmente a desplazamientos entre sectores urbanos y suburbanos distantes.

Vías Colectora: Es el conjunto de vías urbanas y rurales que a partir de las vías arterias y corredores Interregionales penetrando a sectores urbanos homogéneos, preferiblemente residenciales, y parcelaciones residenciales recreativas, distribuyendo el tránsito por las vías locales al interior de estos sectores. Son utilizadas para operación del sistema de transporte público colectivo a escala local; es decir, como último elemento vial para la accesibilidad de este sistema.

Vías Locales: Tienen como función principal el acceso directo a la propiedad individual, a partir de las vías colectoras y ocasionalmente de las vías arterias. Soportan fundamentalmente el tránsito de vehículos particulares livianos y permiten el estacionamiento en la vía, preferencialmente en zonas diseñadas y reguladas para tal fin.

Vías Marginales: Conjunto de vías paralelas y a lo largo de los ríos, canales y lagunas contiguas a las áreas forestales protectoras de los mismos determinados estos en el artículo 83 del Código Nacional de Recursos Naturales y Preservación del Medio Ambiente hasta de 30 metros de ancho que delimitan las áreas forestales protectoras de los mismos.

Vías Paisajísticas: Son aquellas que por su localización y características topográficas y de ocupación de sus zonas colindantes, deben tener un tratamiento especial. Incluye además las vías marginales.

Vías Turísticas: Es aquella que por sus características específicas de paisaje y recreación requiere de la combinación de varios tipos de circulación como son vehicular, peatonal y ciclovías.

Ciclovías: Vías destinadas únicamente a la circulación de bicicletas.

Vías Peatonales: Vías destinadas exclusivamente a la circulación de peatones.

Sistema de Integración Rural: Compuesto por las vías que comunica el área urbana con las cabeceras de los corregimientos, sus veredas y de ellos entre sí. Están clasificadas como vías terciarias cuyo tráfico promedio diario esta entre 250 y 499 vehículos diarios²

CAPITULO 2

DEL SUBSISTEMA VIAL RURAL Y SUBURBANO.

ARTICULO 516 NE. Las vías que conforman el Sistema Vial Básico o Estructurante del Municipio de Calima se muestran en el Plano No. 9 y 21A denominada Sistema Vial y dichas vías son las siguientes:

CORREDORES INTERREGIONALES

- Corredor Darién - La Cecilia - Mediacanoa (Yotoco) (Vía del nivel departamental)
- Corredor Darién - La Guaira - El Rubí (Riofrío) (Vía del nivel municipal)

² Decreto 1409 de 1985- Se considera transito promedio diario (TPD) total a la suma del TPD para automóviles, TPD para buses y TPD para camiones

- Corredor Darién - Madroñal - (Dagua - Restrepo - Buenaventura - Darién - Buga y resto del País) (vía del nivel departamental)
- Corredor Darién - Jiguales - Puente Tierra - (Dagua - Restrepo - Buenaventura - Darién - Buga y resto del País) (vía del nivel departamental)
- Corredor Puente Tierra - Puerto Buga - Madroñal - (Tramo Vía Nacional - Cabal Pombo)

VIAS RURALES (Nivel Municipal)

Las vías que conforman el sistema de integración rural, son:

- Darién - San José **(Nivel Municipal)**
- Darién - Santa Elena - Riobravo. **(Nivel Municipal)**
- Darién - El Vergel, Berlín, El Llanito, Palermo, Riobravo. **(Nivel Municipal)**
- Darién - La Unión - La Gaviota - El Boleo - La Cristalina - La Samaria **(Nivel Municipal)**
- Darién - La Unión - La Gaviota - El Boleo - La Cristalina - La Guaira **(Nivel Municipal)**
- Darién - La Unión - La Gaviota - El Diamante - El Mirador - La Italia - La Florida - La Rivera - La Guaira **(Nivel Municipal)**
- Darién - La Unión - La Primavera - La Cecilia. **(Nivel Departamental)**
- Darién - La Unión - La Primavera - Paramillo. **(Nivel Municipal)**
- Darién - La Unión - La Primavera - El Remolino - Jiguales - Puente Tierra - Puerto Buga - Agua Mona - Madroñal **(Nivel Departamental-Nacional)**
- Darién - El Vergel, Berlín, El Llanito, Palermo, Madroñal. **(Nivel Departamental-Nacional)**

VIA PAISAJISTICA:

- Corredor Vial Darién - La Unión - La Primavera - El Remolino - Jiguales - Puente Tierra (Tramo vía nivel secundario - Departamental)
- Corredor Vial Darién - Vergel- Santa Elena - Berlín -Llanito. (Municipal)
- Sendero Santa Elena - La Virgen- La Playa -La Playita - Campo Alegre. **(Municipal)**

VIA TURISTICA:

- Corredor Vial Puente Tierra - Puerto Buga - Madroñal - (Tramo Vía Nivel Primario - Nacional (Buga - Buenaventura - Cabal Pombo))
- Corredor Vial Darién - Vergel - Berlín - Llanito - Palermo - Madroñal. **(Tramo vía nivel secundario - Departamental)**
- Corredor Vial Darién - Vergel - Berlín - Llanito - Palermo - Madroñal - Riobravo **(Tramo vía nivel secundario - Municipal)**

PARAGRAFO: Dichos corredores conforman el anillo vial turístico del Municipio, los cuales al integrarse a otros corredores Interregionales conforman la red estructurante de un futuro distrito turístico.

CAPITULO 3

DEL SUBSISTEMA DE TRANSPORTE Y TRANSITO RURAL

ARTICULO 517 NE. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE: Lo conforma el conjunto de acciones estructuradas en el Programa de Transporte Público Colectivo Suburbano, Rural e Intermunicipal: Corresponde a aquellos proyectos que en el ámbito de competencias del municipio debe adelantar en coordinación con el Ministerio de Tránsito y Transporte y la(s) empresa(s) de transporte público local (urbano y interveredal) e intermunicipal para garantizar la movilización de personas y mercancías entre las diferentes redes de centros poblados y la cabecera municipal e integración subregional con otros municipios y regiones del país.

ARTICULO 518 NE. Programas especiales: corresponden a aquellos proyectos de gran impacto urbano y rural que inciden en la concepción y ejecución de otros proyectos con objetivos afines al Plan Vial, de Tránsito y de Transporte del Municipio y que hacen parte de macroproyectos regionales tales como la red cordillerana, entre otros, donde concurren las entidades territoriales del nivel municipal, departamental y nacional u otras entidades cooperantes. Con estos proyectos se buscan soluciones integrales que tienen que ver con la accesibilidad vehicular y peatonal del transporte público colectivo, los dispositivos de control del tránsito, intersecciones, etc.

LIBRO IV
DE LAS DISPOSICIONES FINALES
TITULO I
DE LA ACCION DE CUMPLIMIENTO
CAPITULO 1
DEL PROCEDIMIENTO

ARTICULO 519. NG PROCEDIMIENTO DE LA ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO: Toda persona, directamente o a través de un apoderado, podrá acudir ante la autoridad judicial para hacer efectivo el cumplimiento de una ley o acto administrativo relacionado con la aplicación de los instrumentos previstos en la Ley 9ª de 1989 y la Ley 388 de 1997.

La acción de cumplimiento se dirigirá contra la autoridad administrativa que presuntamente no esté aplicando la ley o el acto administrativo. Si su falta de aplicación se debe a órdenes o instrucciones impartidas por un superior, la acción se entenderá dirigida contra ambos aunque podrá incoarse directamente contra el jefe o Director de la entidad pública a la que pertenezca el funcionario renuente. Esta acción se podrá ejercitar sin perjuicio de las demás acciones que la ley permita y se deberá surtir el siguiente trámite. :

1. El interesado o su apoderado presentará la demanda ante el juez civil del circuito la cual contendrá, además de los requisitos generales previstos en el Código de Procedimiento Civil, la especificación de la ley o acto administrativo que considera no se ha cumplido o se ha cumplido parcialmente, la identificación de la autoridad que, según el demandante debe hacer efectivo el cumplimiento de la ley o acto administrativo y la prueba de que el demandante requirió a la autoridad para que diera cumplimiento a la ley o acto administrativo.
2. El juez a quien le corresponda el conocimiento, verificará que la demanda se ajuste a los requisitos legales y en caso de no ser así, no la admitirá y le indicará al interesado los defectos de que adolece para que los subsane en un término de cinco (5) días hábiles. Si el demandante no los corrigiere, la rechazará.
3. Admitida la demanda, el juez dispondrá de un término de diez (10) días hábiles para practicar la pruebas que considera necesarias.
4. Vencido el plazo previsto en el numeral anterior, el juzgado dará traslado de lo actuado a las partes para que en un término de cinco (5) días presenten sus alegaciones.
5. Vencido el término para alegar, el juez dispondrá de diez (10) días hábiles para dictar sentencia. Cuando se compruebe durante el proceso que la autoridad demandada no dio cumplimiento a una ley o acto administrativo, la sentencia ordenará a la autoridad renuente iniciar su cumplimiento en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, término dentro del cual deberá remitir al juzgado copia del acto mediante el cual ejecuta el mandato previsto en la ley o acto administrativo.
6. En caso de que la autoridad requerida para el cumplimiento de su deber, mediante sentencia no cumpla con la orden judicial en el término establecido en el numeral anterior, se incurrirá en la sanción prevista en los artículos 150 y 184 del Código Penal, para lo cual se remitirá copia de lo actuado a la autoridad judicial competente.
7. La sentencia que se dicte como resultado de la acción de cumplimiento será susceptible del recurso de apelación, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Civil.
8. Sin perjuicio de las sanciones penales a que hubiere lugar, cuando se compruebe que el demandante ha actuado con temeridad o mala fe, responderá por los perjuicios que con sus actuaciones cause al

demandado, a terceros y a la administración de justicia. Si en el proceso o actuación aparece prueba de tal conducta, el juez impondrá la correspondiente condena en la sentencia.

La solicitud de acción de cumplimiento substanciará con prelación posponiendo cualquier otro asunto con excepción de las acciones de tutela.

PARAGRAFO: Se incorporan los demás instrumentos y espacios de participación ciudadana y comunitaria en cuanto al control social durante la ejecución del Plan, para lo cual la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Comunitario diseñará las estrategias de integración pertinentes.

ARTICULO 520. NE. Anualmente la Administración Municipal rendirá ante el Concejo Municipal y otros espacios de concertación y participación ciudadana y comunitaria un informe de la vigencia por dependencias responsables de la ejecución del Plan:

- Despacho del Alcalde
- Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial
- Secretaría de Turismo
- Secretaría de Vivienda y Desarrollo Comunitario
- Secretaría de Obras Públicas
- Secretaria de Gobierno
- Núcleo Educativo
- Hospital San Jorge
- Umata
- Imprede

LIBRO V
DE LOS PROGRAMAS DE EJECUCION Y LA INVERSION
CAPITULO 1
DE LOS PROGRAMAS DE EJECUCION

ARTICULO 521. NE Los Programas de Ejecución definen las actuaciones sobre el territorio previstas en el presente Plan Básico de Ordenamiento que será ejecutadas en el período del gobierno municipal o distrital, “de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos” (artículo 18).

ARTICULO 522. NE El Programa de Ejecución debe integrarse al Plan de Inversiones del plan de desarrollo municipal. En él se definen:

1. Los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios;
2. La localización de los terrenos necesarios y de las zonas de mejoramiento integral para atender la demanda de vivienda de interés social;
3. La determinación de los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios y/o estratégicos para la protección de bienes y servicios ambientales.
4. Los Planes Parciales, los cuales son instrumentos para desarrollar y complementar las disposiciones del POT para las áreas especificadas como áreas de expansión urbana y áreas potenciales de expansión con el propósito de ser incorporadas al suelo urbano, las que deben desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística (artículo 19).

ARTICULO 523. NE Las acciones operativas del Plan Básico se orientan en Programas, los cuales son unidades lógicas de acción, dirigidas al logro de un propósito que por su complejidad, requiere del aporte que puede hacer la ejecución de varios proyectos, a efectuarse de manera simultánea o sucesiva. **Para hacerlo más operativo, puede discriminarse en subprogramas** que precisen los objetivos por tipo de actividades o por componente del programa.

ARTICULO 524 NE. Los siguientes son los programas y subprogramas que operativizan la gestión del Plan Básico de Ordenamiento del Municipio:

A) Medio Ambiente:

Subprograma De Educacion Ambiental:

Subprograma De Administracion De Los Recursos Naturales:

Subprograma De Gestion (Prevencion, Proteccion Y Recuperacion De Los Recursos Naturales)

Subprograma Calidad Del Agua (Cuencas, Subcuencas Y Microcuencas):

Subprograma De Suelos:

Subprograma De Bosques:

Subprograma Aire:

Subprograma Biodiversidad:

Subprograma Paisaje:

B) Infraestructura Vial.

1. **Subprograma De Construcción Urbano Y Rural:**
2. **Subprograma De Mejoramiento Urbano Y Rural:**
3. **Subprogramas De Rehabilitación Urbano Y Rural**
4. **Subprogramas De Mantenimiento Urbano Y Rural:**
 - **Subprograma De Mantenimiento Rutinario:**
 - **Subprograma De Mantenimiento Periódico:**

li Sistema De Transito

5. Subprograma De Facilidades Peatonales
6. Subprograma De Estacionamientos.
7. Subprograma De Ordenamiento En El Area Central
8. Subprograma De Ordenamiento Vial En Areas Aledañas A La Galería Y Centro De Acopio
9. Subprograma De Reordenamiento De Sentidos De Circulación:
10. Subprograma De Puentes Sobre Quebradas:
11. Subprograma De Senderos Ecológicos Y Arqueológicos:
12. Subprograma De Administración De Tránsito Y Transporte:

lii Sistema De Transporte

13. Subprograma De Transporte Público Colectivo Urbano, Rural E Intermunicipal:

14. Subprogramas Especiales:

C) Gestion Urbanistica Y Equipamiento

1. **Subprograma De Educacion**
2. **Subprogramas De Atencion Y Prevencion De Desastres**
3. **Subprogramas De Construccion Y Mantenimientorecreacion Y Cultura**
4. **Subprograma De Zonas Verdes**

D) Servicios Publicos.

Subprograma De Acueducto Y Alcantarillado

Subprograma De Energia Electrica

Subprograma De Telecomunicaciones

E) Desarrollo Institucional

Subprogramas Administracion Central Y Descentralizada

Subprograma De Tejido Social E Institucional

F) Vivienda

Subprograma Mejoramiento

Subprograma Vivienda De Interes Social

G) Articulacion Regional (Agenda Subregional)

Subprograma De Cooperacion

PARAGRAFO: los programas y subprogramas antes mencionados se relacionan en el anexo de EJECUCION (programas y proyectos), el cual hace parte del presente plan.

CAPITULO 2

FINANCIACION DEL PLAN:

ARTICULO 525. NG La financiación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Calima, se efectuará las siguientes fuentes de recursos:

1. Recursos Propios
2. Recursos Participación de los Ingresos Corrientes de la Nación (PICN) - inversión.
3. Recursos del Crédito (De acuerdo con la capacidad de endeudamiento)
4. Recursos provenientes de Multas y Sanciones Urbanísticas
5. Recursos provenientes de la Participación en la Plusvalía
6. Inversión Mixta. (Privada - Pública)
7. Regalías EPSA
8. Fondos de Regalías y Cofinanciación Nacional (u otro instrumento que los modifique durante la vigencia del Plan)
9. El 1% del Presupuesto Anual para la adquisición de predios en Areas de Protección Estrategica.
10. Donaciones.
11. Sobretasa a la Gasolina.
12. Recursos de Cofinanciación Departamental
13. Recursos de Cooperación Nacional e internacional Centralizados y Descentralizados.
14. Tarifas de Servicios Públicos (EPSA, EMCALIMA, TELECOM, BUGATEL, MUNICIPIO y otras que ingresen a prestar sus servicios)

ARTICULO 526 NE. Con relación a los recursos sobre los cuales no se tiene gobernabilidad, cabe realizar acciones de concertación e implementar estrategias tendientes a asegurar su ingreso. Dentro de esa categoría se incluyen los recursos del departamento o de la nación que por los criterios de concurrencia, complementariedad o subsidiariedad, puedan invertirse en el municipio, así como recursos de empresas privadas, donaciones, cooperación técnica internacional y recursos del crédito interno o externo.

ARTICULO 527 NE.COSTOS DEL PLAN: Los costos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Calima se estima en cuarenta y cinco mil setecientos cincuenta y ocho millones setecientos sesenta mil pesos \$ 45.758.760.000 el cual se ejecutará por vigencias correspondientes a las administraciones dentro del ambito de alcance temporal del mismo.

LIBRO VI

DE LOS PLANOS Y MAPAS OFICIALES URBANO, SUBURBANO, RURAL Y ANEXOS

ARTICULO 528. NE Todos los cuadros, planos, el glosario y anexos que se menciona en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Calima forman parte integral del mismo.

ARTICULO 529. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición,

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Calima, Cabecera Municipal Darién, a los ____ días del mes de _____ mil novecientos noventa y nueve.(1999)

En constancia firma

PRESIDENTE DEL CONCEJO SECRETARIO DEL CONCEJO

Sancionado Por

ISMAEL VALENCIA GOMEZ

Alcalde Municipal

ANEXOS
ANEXO 1
CATEGORIZACION GENERAL DE LOS EJES VIALES
SECCIONES TRANSVERSALES TIPO
MUNICIPIO DE CALIMA

CORREDOR INTERREGIONAL			
CORREDOR INTERREGIONAL NACIONAL- VIA TURISTICA (Puente Tierra - Puerto Buga - Madroñal)			
ANTEJARDIN	12.50 metros	BERMA	2.00 metros
CALZADA	25.00 metros	ANTEJARDIN	12.50 metros
CORREDOR INTERREGIONAL DEPARTAMENTAL - VIA TURISTICA(Darién - El Vergel - Berlín - El Llanito - Palermo - Madroñal)			
ANTEJARDIN	8.00 metros	VIA PEATONAL	1.50 metros
CICLOVIA	1.50 metros	BERMA	2.00 metros
CALZADA	7.20 metros	ANTEJARDIN	8.00 metros
CORREDOR INTERREGIONAL DEPARTAMENTAL - VIA PAISAJISTICA (Darién- La Unión - La Primavera - Remolino - Jiguales - Puente Tierra)			
ANTEJARDIN	7.00 metros	BERMA	2.50 metros
CALZADA	7.20 metros	ANTEJARDIN	7.00 metros
CORREDOR INTERREGIONAL MUNICIPAL - RURAL			
ANTEJARDIN	5.00 metros	BERMA	1.50 metros
CALZADA		ANTEJARDIN	
VÍAS COLECTORAS RURAL			
ANTEJARDIN	5.00 metros	ANDEN	2.00 metros
CALZADA	7.20 metros	ANDEN	2.00 metros
ANTEJARDIN	5.00 metros		
VÍAS LOCALES RURAL			
ANTEJARDIN	5.00 metros	ANDEN	2.00 metros
CALZADA	7.20 metros	ANDEN	2.00 metros
ANTEJARDIN	5.00 metros		
PEATONAL			
ANTEJARDIN	2.50 metros	ZONA VERDE	1.50 metros
ANDEN	1.50 metros	ZONA VERDE	1.50 metros
ANTEJARDIN	2.50 metros		
VÍAS URBANAS Y SUBURBANAS			
VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES			
ANTEJARDIN	2.00 metros	ANDEN	1.50 metros
CALZADA	6.00 metros	ANTEJARDIN	2.00 metros
VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS			
ANTEJARDIN	2.00 metros	ANDEN	1.00 metros
CALZADA	6.00 metros	ANTEJARDIN	2.00 metros
VÍAS COLECTORAS			
ANTEJARDIN	2.00 metros	ANDEN	1.50 metros
CALZADA	5.00 metros	ANTEJARDIN	2.00 metros
VÍAS LOCALES			

ANTEJARDIN	2.00 metros	ANDEN	1.00 metros
CALZADA	5.00 metros	ANTEJARDIN	2.00 metros
VIAS PEATONALES			
ANTEJARDIN	2.50 metros	ZONA VERDE	1.50 metros
ANDEN	2.00 metros	ZONA VERDE	1.50 metros
ANTEJARDIN	2.50 metros		

**ANEXO 2
CUADRO DE AFECTACION DE VIAS
VIAS ARTERIAS PRINCIPALES
AREA POR DESARROLLAR**

USOS PERMITIDOS	PARAMENTOS	ALTURAS	ESTACIONAMIENTOS
COMERCIO			
Grupo 1	Grupo 1	Grupo 1	Grupo 3 y 4
Grupo 2	Grupo 1	Grupo 1	
Grupo 3	Grupo 1	Grupo 1	
INSTITUCIONAL			
Grupo 2	Grupo 1	Grupo 1	Grupo 3 y 4
INDUSTRIA			
Grupo 1	Grupo 1	Grupo 1	Grupo 2 y 3
Grupo 2	Grupo 1	Grupo 1	
VIVIENDA			
Unifamiliar	Grupo 1	Grupo 1	Grupo 4
Bifamiliar	Grupo 1	Grupo 1	Grupo 4
Multifamiliar	Grupo 1	Grupo 1	Grupo 4
<p>Paramento Grupo1 = Construcciones que deben empatar con construcciones manteniendo el paramento; en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos, se adoptará la tendencia general de la cuadra y se buscará el escalonamiento de este paramento para empatar debidamente con las edificaciones vecinas.</p> <p>Altura Grupo 1 = de tres (3) a cinco (5) pisos.</p> <p>Estacionamientos Grupo dos (2) = Sobre vía paralela en bahía.</p> <p>Estacionamientos Grupo tres (3) = En el interior del predio con cargue y descargue.</p> <p>Estacionamientos Grupo cuatro (4) = En el interior del predio para usuarios y visitantes.</p>			

USOS PERMITIDOS	PARAMENTOS	ALTURAS	ESTACIONAMIENTOS
COMERCIO			
Grupo 1	Grupo 3	Grupo 1	Grupo 1
Grupo 2	Grupo 3	Grupo 1	Grupo 1, 3 y 4
Grupo 3	Grupo 3	Grupo 1	Grupo 1, 3 y 4
Grupo 4	Grupo 4	Grupo 1	
INSTITUCIONAL			
Grupo 2	Grupo 3	Grupo 1	Grupo 1, 3 y 4
INDUSTRIA			
Grupo 1	Grupo 3	Grupo 1	Grupo 1 y 3
Grupo 2	Grupo 3	Grupo 1	Grupo 1, 3 y 4
Grupo 3	Grupo 4	Grupo 1	
VIVIENDA			
Unifamiliar	Grupo 3	Grupo 1	Grupo 4

Bifamiliar	Grupo 3	Grupo 1	Grupo 4
Multifamiliar	Grupo 3	Grupo 1	Grupo 4
Agrupaciones	Grupo 3	Grupo 1	Grupo 4
<p>Paramento Grupo 3 = Construcciones que deben dejar tres (3) metros de retroceso. En los predios ocupados por viviendas estos retrocesos se hace equivalente al antejardín.</p> <p>Paramento Grupo 4 = Para Industrias agrupación tres (3) y Comercio agrupación cuatro (4), aislamientos posteriores y laterales según criterio de la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial, con un mínimo de tres (3) metros de aislamiento anterior, cinco (5) metros de aislamiento lateral cada uno y diez (10) metros de aislamiento posterior.</p> <p>Altura Grupo 1 = de tres (3) a cinco (5) pisos.</p> <p>Estacionamientos Grupo Uno (1) = Sobre vía, en bahía paralela o perpendicular</p> <p>Estacionamientos Grupo dos (2) = Sobre vía paralela en bahía.</p> <p>Estacionamientos Grupo tres (3) = En el interior del predio con cargue y descargue.</p> <p>Estacionamientos Grupo cuatro (4) = En el interior del predio para usuarios y visitantes.</p>			

**CUADRO DE AFECTACION DE VIAS
VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS
AREA CONSOLIDADIDAD Y POR DESARROLLAR**

USOS PERMITIDOS	PARAMENTOS	ALTURAS	ESTACIONAMIENTOS
COMERCIO			
Grupo 1	Grupo 3	Grupo 2	Grupo 1
Grupo 2	Grupo 3	Grupo 2	
INSTITUCIONAL			
Grupo 1	Grupo 3	Grupo 2	Grupo 1, 3 y 4
INDUSTRIA			
Grupo 2	Grupo 3	Grupo 2	
VIVIENDA			
Unifamiliar	Grupo 3	Grupo 2	Grupo 4
Bifamiliar	Grupo 3	Grupo 2	Grupo 4
Multifamiliar	Grupo 3	Grupo 2	Grupo 4
Agrupaciones	Grupo 3	Grupo 2	Grupo 4
<p>Paramento Grupo 3 = Construcciones que deben dejar tres (3) metros de retroceso. En los predios ocupados por viviendas estos retrocesos se hace equivalente al antejardín.</p> <p>Paramento Grupo 4 = Para Industrias agrupación tres (3) y Comercio agrupación cuatro (4), aislamientos posteriores y laterales según criterio de la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial, con un mínimo de tres (3) metros de aislamiento anterior, cinco (5) metros de aislamiento lateral cada uno y diez (10) metros de aislamiento posterior.</p> <p>Altura Grupo 2 = Hasta cinco (5) pisos.</p> <p>Estacionamientos Grupo Uno (1) = Sobre vía, en bahía paralela o perpendicular</p> <p>Estacionamientos Grupo dos (2) = Sobre vía paralela en bahía.</p> <p>Estacionamientos Grupo tres (3) = En el interior del predio con cargue y descargue.</p> <p>Estacionamientos Grupo cuatro (4) = En el interior del predio para usuarios y visitantes.</p>			

**CUADRO DE AFECTACION DE VIAS
VIAS COLECTORAS
AREA POR DESARROLLAR**

USOS PERMITIDOS	PARAMENTOS	ALTURAS	ESTACIONAMIENTOS
COMERCIO			
Grupo 1	Grupo 3	Grupo 3	Grupo 1
Grupo 2	Grupo 3	Grupo 3	
INSTITUCIONAL			
Grupo 2	Grupo 3	Grupo 3	Grupo 1, 3 y 4
INDUSTRIA			
Grupo 1	Grupo 3	Grupo 3	
VIVIENDA			
Unifamiliar	Grupo 3	Grupo 1	Grupo 4
Bifamiliar	Grupo 3	Grupo 1	Grupo 4
Agrupaciones	Grupo 3	Grupo 1	Grupo 4
<p>Paramento Grupo 3 = Construcciones que deben dejar tres (3) metros de retroceso. En los predios ocupados por viviendas estos retrocesos se hace equivalente al antejardín.</p> <p>Paramento Grupo 4 = Para Industrias agrupación tres (3) y Comercio agrupación cuatro (4), aislamientos posteriores y laterales según criterio de la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, con un mínimo de tres (3) metros de aislamiento anterior, cinco (5) metros de aislamiento lateral cada uno y diez (10) metros de aislamiento posterior.</p> <p>Altura Grupo 1 = de tres (3) a cinco (5) pisos.</p> <p>Estacionamientos Grupo Uno (1) = Sobre vía, en bahía paralela o perpendicular</p> <p>Estacionamientos Grupo dos (2) = Sobre vía paralela en bahía.</p> <p>Estacionamientos Grupo tres (3) = En el interior del predio con cargue y descargue.</p> <p>Estacionamientos Grupo cuatro (4) = En el interior del predio para usuarios y visitantes.</p>			

TABLA DE CONTENIDO

TITULO PRELIMINAR.....	3
INTRODUCCION Y ALCANCES.....	3
CAPITULO 1	3
DEL ALCANCE DEL PLAN	3
LIBRO I.....	3
DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN.....	3
TITULO I.....	3
CAPITULO 1	3
CONCEPTOS, OBJETO, PRINCIPIOS Y FINES.....	3
CAPITULO 2	3
PRINCIPIOS Y FINES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL COMO FUNCIÓN PÚBLICA	3
CAPITULO 3	4
DETERMINANTES DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	4
CAPITULO 4	4

LINEAMIENTOS DE POLITICA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL TRAZADOS PARA EL DEPARTAMENTO DEL VALLE.....	4
CAPITULO 5	6
DE LA IMAGEN OBJETIVO MUNICIPAL.....	6
CAPITULO 6	9
DEL OBJETIVO GENERAL DEL MUNICIPIO CALIMA	9
CAPITULO 7	9
DE LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	9
CAPITULO 8	10
DE LAS ESTRATEGIAS	10
CAPITULO 9	16
DE LAS POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL MANEJO DEL TERRITORIO ..	16
TITULO III.....	21
CONTENIDO ESTRUCTURANTE DEL MODELO DE OCUPACION PROPUESTO	21
CAPITULO 1	21
DEL SISTEMA DE COMUNICACIÓN: ESTRUCTURA VIAL	21
CAPITULO 2	23
DE LAS MEDIDAS DE PROTECCION Y GESTION AMBIENTAL TERRITORIAL.....	23
CAPITULO 3	27
DE LAS ZONAS DE RIESGO Y EL PLAN DE ATENCION Y PREVENCION DE DESASTRES	27
CAPITULO 4	31
DEL ESPACIO PUBLICO	31
CAPITULO 5	35
ESTRUCTURA Y LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS: COLECTIVOS	35
TITULO IV	37
CAPITULO 1	37
DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	37
CAPITULO 2	38
DE LA DEFINICIÓN DE LOS PERÍMETROS	38
CAPITULO 2	39
DEL SUELO URBANO.....	39
CAPITULO 3	40

E LA DELIMITACION DEL SUELO URBANIZABLE O DE EXPANSION URBANA	40
CAPITULO 4	41
DE LA DELIMITACION DEL SUELO RURAL	41
CAPITULO 6	46
DE LOS SUELOS DE PROTECCION	46
CAPITULO 7	52
DE LAS AREAS DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	52
CAPITULO 8	53
DE LOS PLANES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:	53
LIBRO II.....	54
DEL COMPONENTE URBANO	54
TITULO I.....	54
DEL SISTEMA VIAL, DE TRANSITO Y DE TRANSPORTE EN EL AREA URBANA	54
CAPITULO 1	54
DE LA ESTRUCTURA VIAL	54
CAPITULO 2	56
DEL SISTEMA DE TRANSITO	56
CAPITULO 3	56
DEL SISTEMA DE TRANSPORTE	56
CAPITULO 4	57
ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE:	57
CAPITULO 5	59
NORMAS GENERALES DEL SISTEMA VIAL.....	59
CAPITULO 6	60
LOS CRITERIOS DE DISEÑO	60
CAPITULO 7	61
DE LA ADMINISTRACION.....	61
CAPITULO 8	61
DE LA EJECUCION.	61
TITULO II.....	61
DE LA GESTION AMBIENTAL URBANA	61

CAPITULO 1	61
DE LA GESTION AMBIENTAL URBANA	61
TITULO III.....	61
DE LAS ZONAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES.....	61
CAPITULO 1	61
DE LAS ZONAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES.....	61
TITULO IV	62
DEL ESPACIO PUBLICO	62
CAPITULO 1.....	62
DEL ESPACIO PUBLICO:	62
TITULO IV	64
ESTRUCTURA Y LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	64
CAPITULO 1	64
PARA EL SUELO DE EXPANSION URBANA Y SUELO SUBURBANO	64
TITULO V	65
DE LA ZONIFICACION DEL TERRITORIO URBANO	65
CAPITULO 1	65
DE LA ZONIFICACION DEL TERRITORIO URBANO	65
TITULO VI	65
DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO.....	65
CAPITULO 1	65
USOS GENERALES DEL SUELO.....	65
TITULO VII	67
DISPOSICIONES GENERALES	67
CAPITULO 1	67
DE LAS LICENCIAS	67
CAPITULO 2	68
DEL ESQUEMA BASICO.....	68
CAPITULO 3	68
DE LA LINEA DE DEMARCAION	68
CAPITULO 4	68

DE LAS OBRAS URBANISTICAS.....	68
CAPITULO 5	69
DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO	69
CAPITULO 6	70
DE LAS ALTURAS.....	70
TITULO VII	70
NORMAS GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO.....	70
CAPITULO 1	70
DE LAS CATEGORIAS.....	70
CAPITULO 2	71
DEL CONCEPTO DE USO DEL SUELO	71
TITULO VIII	72
REGLAMENTACION URBANISTICA Y ARQUITECTONICA DEL SUELO URBANO	72
CAPITULO 1	72
NORMAS GENERALES.....	72
CAPITULO 2	73
NORMAS COMPLEMENTARIAS	73
CAPITULO 3	75
REQUISITOS PARA URBANIZACION	75
CAPITULO 4	76
PROCESO DE URBANIZACION	76
CAPITULO 5	76
DE LOS REQUISITOS	76
CAPITULO 6	78
DE LOS SISTEMAS DE URBANIZACION.....	78
CAPITULO 7	78
DE LAS REDES DE SERVICIOS	78
CAPITULO 8	79
DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL.....	79
TITULO IX	84
DEL DESARROLLO DEL SUELO DE EXPANSION URBANA.....	84

CAPITULO 1	84
DEL SUELO URBANIZABLE.....	84
CAPITULO 2	85
AREA DE ACTIVIDAD VIVIENDA	85
CAPITULO 3	85
AREA DE ACTIVIDAD VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	85
CAPITULO 4	86
TITULO DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	86
CAPITULO 5	88
AREA DE ACTIVIDADES INSTITUCIONALES Y DE SERVICIO A LA COMUNIDAD	88
CAPITULO 6	88
AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA	88
CAPITULO 7	88
AREA DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA.....	88
CAPITULO 8	89
AREA DE ACTIVIDAD DE GALERÍA Y CENTRO DE ACOPIO.....	89
CAPITULO 9	89
AREA DE ACTIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES URBANAS.....	89
CAPITULO 10	89
AREA DE ACTIVIDAD DE RECREACION Y CULTURA.....	89
CAPITULO 11	90
PATRIMONIO CULTURAL	90
CAPITULO 12	90
ÁREAS DE INTERES PATRIMONIAL	90
CAPITULO 13	91
ZONA DE INFLUENCIA PLAZA LOS FUNDADORES.....	91
CAPITULO 14	92
INMUEBLES AISLADOS DE INTERES PATRIMONIAL	92
CAPITULO 15	92
PROTECCION DE LOS RECINTOS URBANOS	92
TITULO X	92

DE LOS PLANES PARCIALES	92
CAPITULO 1	92
DE LA DEFINICION Y AMBITO DE APLICACIÓN.....	92
CAPITULO 2	93
ESTRATEGIA BASICA DE DISEÑO E INSTRUMENTACION	93
CAPITULO 3	94
ELABORACION DE UN PLAN PARCIAL	94
CAPITULO 4	97
APROBACION DE PLANES PARCIALES	97
CAPITULO 5	97
CRITERIOS DE EVALUACION DE UN PLAN PARCIAL	97
CAPITULO 6	97
EJECUCION DE UN PLAN PARCIAL	97
TITULO XI	97
PLANES PARCIALES.....	97
TITULO XII	98
PLANES PARCIALES DE LAS ZONAS DE EXPANSION URBANA.....	98
TITULO XIII	98
DE LAS ACTUACIONES URBANISTICAS.....	98
TITULO XIV	101
INSTRUMENTOS DE GESTION	101
TITULO XV	101
PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA.....	101
LIBRO III.....	108
COMPONENTE RURAL.....	108
TITULO I.....	108
DE LAS POLITICAS Y NORMAS ESTRUCTURALES.....	108
TITULO II.....	109
NORMAS ESTRUCTURALES	109
TITULO III.....	111
ZONIFICACION DEL TERRITORIO POR ÁREAS DE ACTIVIDAD	111

TITULO IV	112
NORMAS GENERALES.....	112
CAPITULO 1	112
AREA NO OCUPABLES.....	112
CAPITULO 2	112
DEL AREA DE ACTIVIDAD DE PARQUE NATURAL.....	112
CAPITULO 3	112
AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA.....	112
CAPITULO 4	113
AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C2.....	113
CAPITULO 5	113
AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C3.....	113
CAPITULO 6	113
AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C3/P	113
CAPITULO 7	113
AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C4.....	113
CAPITULO 8	113
AREA DE ACTIVIDAD AGRICOLA C4/F1	113
CAPITULO 9	113
AREA DE ACTIVIDAD PECUARIA.....	113
CAPITULO 10	113
AREA DE ACTIVIDAD DE RECUPERACION DE SUELOS AF	113
CAPITULO 11	114
AREA DE ACTIVIDAD DE CONSERVACION FORESTAL LA CERVATANA.....	114
CAPITULO 12	114
AREA DE ACTIVIDAD AMORTIGUADORA.....	114
CAPITULO 13	114
AREA DE RESERVA PARA EL SISTEMA DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y DE RELLENO SANITARIO.....	114
CAPITULO 14	115
AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL	115
CAPITULO 15	115

AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL F1.....	115
CAPITULO 16	115
AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL F2.....	115
CAPITULO 17	115
AREA DE ACTIVIDAD FORESTAL F3.....	115
CAPITULO 18	115
AREA DE ACTIVIDAD DE RESIDENCIAL CONCENTRADA O PREDIO A PREDIO	115
CAPITULO 19	116
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RECREATIVA.....	116
CAPITULO 20	118
AREA DE ACTIVIDAD PLUVIAL	118
CAPITULO 21	119
AREA DE ACTIVIDAD TURISTICA	119
CAPITULO 22	119
AREA DE ACTIVIDAD DE RECREACION Y CULTURA.....	120
CAPITULO 23	120
AREA DE ACTIVIDAD DE MINAS Y CANTERAS.....	120
TITULO V	121
NORMAS GENERALES DE OCUPACION RESIDENCIAL.....	121
TITULO VI	122
TRAMITES Y PROCEDIMIENTOS	122
TITULO VII	123
ESTRUCTURA Y CONSOLIDACION DEL ESPACIO PUBLICO	123
CAPITULO 1	123
DE LAS ZONAS VERDES Y CESION DE AREAS	123
CAPITULO 2	125
LOCALIZACION Y ADECUACIÓN DE LAS ZONAS VERDES.....	125
CAPITULO 3	126
POLÍTICA PARA LA OCUPACION DE LAS ZONAS VERDES.....	126
CAPITULO 4	126
SANCIONES Y DISPOSICIONES FINALES.....	126

TITULO VIII	132
DEL ESPACIO PUBLICO RURAL	132
CAPITULO 1	132
DE LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PUBLICO RURAL.....	132
TITULO IX	135
EQUIPAMIENTO SOCIAL RURAL	135
TITULO XII	136
DEL SISTEMA VIAL, DE TRANSITO Y DE TRANSPORTE EN EL AREA RURAL	136
CAPITULO 1	136
DE LA ESTRUCTURA VIAL RURAL.....	136
CAPITULO 2	137
DEL SUBSISTEMA VIAL RURAL Y SUBURBANO.....	137
CAPITULO 3	138
DEL SUBSISTEMA DE TRANSPORTE Y TRANSITO RURAL	138
LIBRO IV	139
DE LAS DISPOSICIONES FINALES	139
TITULO I.....	139
DE LA ACCION DE CUMPLIMIENTO	139
CAPITULO 1	139
DEL PROCEDIMIENTO	139
LIBRO V	140
DE LOS PROGRAMAS DE EJECUCION Y LA INVERSION	140
CAPITULO 1	140
DE LOS PROGRAMAS DE EJECUCION.....	140
CAPITULO 2	141
FINANCIACION DEL PLAN:.....	141
LIBRO VI	142
DE LOS PLANOS Y MAPAS OFICIALES URBANO, SUBURBANO, RURAL Y ANEXOS	142