

03  
2da  
16 Enero 2003.  
[Signature]  
11:20 AM

**MUNICIPIO DE ROSAS CAUCA**

**PROYECTO DE ACUERDO N° A 72 de 2003**  
( ENEREO 3 )

**Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial municipal, se clasifican y determinan usos del suelo y se establecen los sistemas estructurantes.**

El Honorable concejo municipal de Rosas, Cauca, en uso de sus atribuciones legales en especial las conferidas en los numerales 7 y 9 del artículo 313 de la constitución política de Colombia y la Ley 388 en particular en su artículo 25, y

**CONSIDERANDO**

1. Que es necesario para el Municipio de Rosas contar con un reglamento de usos del suelo de su territorio.
2. Que se hace necesario dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del Municipio.
3. Que es necesario armonizar las orientaciones hacia acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
4. Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución especial de las actividades.

**ACUERDA**

**ARTICULO 1.** Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Rosas, consignado en los siguientes Títulos, capítulos, artículos, incisos y párrafos; hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y documentos de soporte:

**TITULO 1**  
**COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA**  
**DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**CAPITULO I**

**OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**ARTICULO 2.** Son Objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial

- Establecer las directrices para el ordenamiento del territorio municipal bajo los principios de función social y ecológica de la propiedad, prevalencia del interés general sobre el particular y distribución equitativa de las cargas y beneficios, en aras de un desarrollo sostenible acorde con las expectativas y necesidades de sus habitantes.

[Signature]  
Ene 16-2003

2do 16 Enero 2003  
Rosas

- Mejorar las condiciones de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente lo establecido por la Ley 388 de 1997 y decretos reglamentarios.
- Buscar el desarrollo integral mediante el ordenamiento, transformación del territorio y construcción del tejido social con énfasis en políticas de paz y convivencia ciudadana.

**ARTICULO 3.** Políticas generales del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**En lo Regional:**

- Promover y liderar con el gobierno central, departamental y con los municipios que integran el área del macizo colombiano, la ejecución de programas, proyectos e investigaciones tendientes a conocer detalladamente la oferta ambiental en áreas de protección, conservación y producción.
- Aprovechar las ventajas comparativas por la presencia de la vía panamericana sobre el territorio municipal.
- Integrar el desarrollo municipal articulándolo en el contexto regional y nacional
- Preservar el patrimonio ecológico, cultural, histórico y arquitectónico del territorio, representado por los recursos naturales, el medio ambiente y la identidad cultural.

**En materia de Amenazas:**

- Reducir la vulnerabilidad de la población del Macizo Colombiano, asentadas en zonas susceptibles a amenazas y riesgos
- Incorporar los criterios preventivos y de seguridad en los planes de desarrollo.

**En materia ambiental:**

- Las políticas orientadas para abordar el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Rosas tienden a fomentar y difundir al interior de la población municipal la conservación y preservación de los recursos naturales (suelos, agua, flora, fauna y bosque) buscando un manejo adecuado de los mismos, bajo el concepto de sostenibilidad.
- Conservar, utilizar en forma racional y recuperar los recursos naturales y el medio ambiente del municipio dentro de un contexto de desarrollo humano sostenible, buscando mejorar la calidad de vida de las generaciones presentes como futuras.
- Consolidar procesos de educación ambiental permanentes en todo el municipio para transmitir conocimientos capaces de construir valores y principios que busquen un cambio cultural acerca de los que significa ser, estar y vivir en el mundo con otros seres humanos y con otros seres vivos.
- Implementación de programas y proyectos en beneficio de los ecosistemas que han sido afectados por procesos naturales y antrópicos, en las áreas de recuperación ambiental.
- Recuperar la calidad del agua mediante capacitación sobre manejo adecuado de factores contaminantes en los nacimientos y cauces de los ríos, quebradas y zanjones.
- Lograr que las prácticas agropecuarias y extractivas se realicen bajo criterios de mínimos impactos ambientales.
- Aprovechamiento, manejo, explotación y conservación del recurso bosque de acuerdo a la zonificación ambiental y aptitud del suelo.
- Incorporar tecnologías apropiadas para el manejo, aprovechamiento y disposición final de residuos sólidos de tal forma que se eviten las consecuencias nocivas para la salud de la población y el deterioro paisajístico del municipio.
- Garantizar la disponibilidad a largo plazo del recurso agua para atender la demanda de sus pobladores.

**En materia Económica:**

- Fomentar la diversificación de cultivos y la agricultura orgánica.
- Identificar y fomentar alternativas productivas económicamente rentables que generen empleo local.
- Ofrecer oportunidades de crecimiento personal y/o profesional de desarrollo integral en igualdad de condiciones para los pobladores del municipio.
- Dinamizar el sector agropecuario con la creación de cooperativas o asociaciones de productores.

**En materia Social:**

- Propiciar el desarrollo de sus habitantes a través del mejoramiento y construcción de la infraestructura y servicios básicos adecuados.
- Fortalecer el nivel organizativo de las comunidades para que participen en los procesos de desarrollo.
- Propender por un mejoramiento de la calidad de vida de la población municipal, mediante un desarrollo armónico y sostenible de las actividades socioeconómicas en relación con el territorio municipal, sus recursos naturales y el medio ambiente.
- Fomentar la participación de los diferentes actores locales y buscar el desarrollo de las capacidades organizativas de gestión social, mejoramiento en la calidad de la educación, salud, vivienda, saneamiento básico, vías, infraestructura social y seguridad alimentaria, como base fundamental para garantizar un desarrollo humano sostenible.

**En materia de Territorio y de Gestión de Ordenamiento:**

- Desarrollar y gestionar los recursos necesarios para la ejecución de los programas y proyectos del plan de inversiones contenidos en el Esquema de Ordenamiento del municipio.
- Reorganizar y consolidar la misión y visión de desarrollo integral de la región del Macizo Colombiano.
- Organizar y promover la creación de organismos que dirijan, organicen y controlen las actividades humanas sobre el manejo adecuado del territorio.

**En materia Urbana:**

- Proyectar y consolidar a la cabecera municipal como un centro nodal regional tanto de las subregión del macizo colombiano como las subregiones adyacentes y de intercomunicación con la vía panamericana.
- Mejorar la capacidad de los servicios públicos domiciliarios
- Mejorar las condiciones de saneamiento básico para la cabecera municipal y centro poblado de Párraga.
- Mejorar y mantener la red vial urbana
- Determinar el perímetro urbano y de expansión urbana con proyección de construcción de acometidas de los servicios públicos.
- Mejorar y ampliar las zonas de espacios públicos, recreativos y de equipamientos colectivos.
- Orientar el desarrollo de los usos urbanos del suelo, hacia las áreas donde sea factible garantizar la prestación de servicios públicos y la conservación de los recursos naturales.
- Hacer más equitativa la dotación de equipamientos colectivos, áreas verdes y recreativas que permitan en forma paulatina, disminuir el déficit en el sector rural y urbano.

**ARTICULO 4:** Políticas a mediano y largo plazo para la ocupación y manejo del territorio.

88

**En lo Rural:**

- Conservar y preservar los recursos naturales (suelos, agua, fauna y bosque) buscando un manejo adecuado de los mismos, bajo el concepto de desarrollo sostenible.
- Organizar y promover la creación de organismos que dirijan, organicen y controlen las actividades humanas sobre el manejo adecuado del territorio.
- Capacitar a las comunidades sobre la prevención y mitigación de desastres en coordinación con el CLOPAD municipal
- Gestionar recursos físicos, humanos y financieros para orientar, asistir y asesorar a la comunidad en el manejo ambiental.
- Brindar condiciones adecuadas en saneamiento básico y agua potable a toda la población rural del municipio
- Mejorar la infraestructura de servicios públicos y básicos del municipio
- Crear espacios de concertación entre la comunidad con el ente municipal, autoridades ambientales, ONGs y demás entidades sobre las acciones a desarrollar para el manejo adecuado de los recursos naturales.
- Capacitar a las comunidades locales sobre los mejores procedimientos y mejores paquetes tecnológicos para la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales.
- Integrar a todos los estamentos del orden municipal, departamental y nacional en la ejecución e implementación de los programas y proyectos planteados en el Esquema de Ordenamiento del Municipio.
- De acuerdo a la zonificación propuesta se plantea la cooperación interinstitucional para la ejecución de las acciones de conservación y protección de los recursos naturales.
- Brindar el acompañamiento técnico a los pequeños productores del municipio.
- Impulsar el espíritu empresarial comunitario en la producción agrícola, pecuaria y forestal del municipio.
- Impulsar la tecnificación de la producción con paquete tecnológicos de alto rendimiento.
- Fomentar el desarrollo agroindustrial.
- Estimular la adquisición y construcción de infraestructura productiva

**En lo Urbano:**

- Ajustar el perímetro urbano a las condiciones de crecimiento poblacional y a la disponibilidad de prestación de servicios públicos.
- Consolidar y ocupar las áreas libres o vacantes y densificar antes que tratar de ocupar las áreas urbanizables que aún no tienen cobertura de servicios públicos domiciliarios.
- Implementar un ordenamiento urbano a partir del plan vial, ya que este por su carácter funcional y de ordenador de las actividades urbanas, influye en la localización del equipamiento comunitario y establece una sectorización, definiendo los usos del suelo urbano.
- Orientar el desarrollo urbano asumiendo los mínimos impactos ambientales.
- Proyectar y consolidar a la cabecera municipal como un centro nodal regional tanto de la subregión del macizo colombiano como de las subregiones adyacentes y de intercomunicación con la vía panamericana.
- Mejorar la calidad y cobertura de los servicios públicos domiciliarios.
- Realizar el manejo integral de residuos sólidos en todas sus etapas, desde la generación, recolección, transporte hasta la disposición y transformación.
- Mejorar la infraestructura y manejar adecuadamente las aguas residuales del matadero municipal
- Propiciar el crecimiento económico y comercial del sector urbano.
- Reducir la vulnerabilidad de la población localizada sobre zonas de amenaza alta.
- Dotar de la infraestructura de servicios públicos a las zonas propuestas en el perímetro urbano y de expansión.
- Propiciar y apropiar los recursos físicos, humanos y financieros para programas de vivienda de interés social
- Mejorar la calidad y cobertura en salud.
- Mejorar la calidad y ampliar la cobertura en educación.

- Propiciar el acceso a la educación técnica y superior a la población municipal.
- Equipar y fomentar actividades de recreación, cultura y deporte.
- Organizar a los productores del municipio y dotar de infraestructura para el acopio de la producción agropecuaria municipal.
- Mejorar las condiciones ambientales, paisajísticas y funcionales.
- Fomentar alternativas económicas que generen empleo local.
- Readecuar la plaza de mercado como centro comercial integral.
- Mejorar la infraestructura del palacio municipal y modernizar el ente administrativo.
- Incorporar la infraestructura bancaria actualmente sin uso a la oferta institucional al servicio de la población roseña.

**ARTICULO 5.** Son Objetivos de Largo Plazo en el EOT los siguientes:

**En lo Regional**

- Establecer vínculos de integración y articulación subregional con los municipios del Macizo Colombiano y municipios vecinos, para manejar integralmente la problemática ambiental, vial, de servicios y comercialización de la cadena productiva.
- Establecer estrategias de largo plazo que conduzcan al desarrollo productivo de la región, teniendo en cuenta las restricciones biofísicas y de déficit de capital social y financiero
- Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.

**En materia de Amenazas**

- Consolidar el Comité Regional de atención y prevención de desastres
- Garantizar un manejo oportuno y eficiente de todos los recursos humanos, técnicos, administrativos y económicos que sean indispensables para la prevención y atención de situaciones de desastre o calamidad
- Elaborar planes de contingencia regionales para las zonas clasificadas en alta amenaza

**En materia ambiental**

- Propender por un manejo adecuado y planificado de los recursos naturales en el municipio.
- Sensibilizar a las comunidades y actores locales sobre cultura ambiental y de desarrollo sostenible.
- Crear respeto por el ambiente, formando ética y conciencia ciudadana.
- Propender por la conservación y recuperación de especies faunísticas y florísticas en vía de extinción.
- Consolidar y ejecutar los planes de manejo ambiental realizados para la subcuenca Quilacá y microcuenca Esmita.
- Garantizar la oferta ambiental para la población actual y las generaciones futuras.

**En materia Económica**

- Fomentar actividades productivas que generen una actividad laboral permanente en un contexto económico rentable.
- Mejorar los índices de productividad, ingresos y rentabilidad de los sistemas de producción de la región:
- Elevar el nivel de vida de la población municipal
- Diversificar la producción agropecuaria para garantizar la seguridad alimentaria y generar empleo en el marco de un manejo, protección y conservación adecuada de los recursos naturales y del medio ambiente.
- Recortar la cadena de intermediación entre el productor local y consumidor final mediante el establecimiento de mejores canales de comercialización.

**En materia Social**

- Mejorar la cobertura y calidad de los servicios de educación y acceso al sistema general de seguridad social en salud.
- Suministrar el servicio de agua potable en forma continua a la población actual y futura tanto del sector urbano como del sector rural.
- Garantizar el tratamiento de basuras y aguas residuales del municipio y disminuir los índices de morbilidad y morbimortalidad a sus habitantes.
- Proyectar una red vial que intercomunique a la cabecera con el sector rural y al municipio en torno a la región adyacente,
- Adecuar y mantener los equipamientos colectivos
- Controlar la construcción de infraestructura en zonas de protección y de amenazas naturales
- Aumentar la cobertura de los servicios de electrificación y telefonía rural

**En materia de Territorio y de Gestión de Ordenamiento**

- Fortalecer e incentivar la capacidad de gestión de los entes territoriales.
- Planificar la ocupación de uso del suelo conforme a lo dispuesto en el Esquema de Ordenamiento del territorio.
- Desarrollar un proceso hacia un nuevo modelo de ocupación del territorio y de cultura en el manejo de sus recursos.
- Estimular la participación ciudadana en la toma de decisiones que afecten el territorio municipal.

**En materia Urbana**

- Fortalecer y organizar las actividades comerciales y de servicios en la cabecera municipal y centro poblado de Párraga.
- Mejorar la oferta en materia de saneamiento básico para la cabecera municipal y centro poblado de Párraga.
- Conservar la morfología urbanísticas de la cabecera y centro poblado de Párraga.
- Definir el suelo urbano y de expansión urbana de la Cabecera y centro poblado de Párraga.
- Definir las áreas del suelo urbano que presenten amenazas naturales y establecer las medidas de mitigación correspondientes
- Mejorar la calidad del entorno y paisaje de los dos centros poblados
- Mejorar la oferta de equipamientos colectivos del casco urbano y centro poblado de Párraga.

**ARTICULO 6:** Son objetivos del Mediano y Corto Plazo, los siguientes:

**En lo Rural:**

- Capacitar a todos los sectores sociales sobre el manejo adecuado de los recursos naturales
- Recuperar los caudales de agua de todas las fuentes hídricas que surten el municipio
- Manejar y recuperar suelos en zonas de ladera
- Planificar y ordenar integralmente el uso y manejo de las microcuencas
- Fortalecer el Comité Local de Atención y Prevención de Desastres y vincular a todos los estratos sociales en los Planes que formule el Comité.
- Establecer programas de reubicación de viviendas que se encuentran en zonas de amenaza alta.
- Solucionar los problemas de mayor impacto en saneamiento básico, especialmente de disposición de excretas y manejo de residuos sólidos y líquidos.
- Restaurar ecosistemas estratégicos
- Declarar áreas de protección ambiental
- Mejorar el servicio educativo municipal

39

- Mejorar la infraestructura y dotación de los Puestos de Salud
- Realizar mantenimiento permanente de la red vial municipal
- Desarrollar proyectos de mejoramiento y de vivienda nueva asignando las contrapartidas correspondientes.
- Ampliar y mejorar los acueductos veredales.
- Ampliar los servicios de electrificación y telefonía rural
- Apoyar al campesino en asistencia técnica agropecuaria en forma permanente
- Desarrollar, ajustar y validar tecnologías agropecuarias apropiadas
- Establecer parcelas demostrativas de manejo agrícola y pecuario
- Fomentar y apoyar la creación de microempresas
- Capacitar de manera continua a la comunidad sobre deberes y derechos

**En lo Urbano:**

- Planificar el crecimiento físico de manera funcional para facilitar la oferta de servicios públicos, administrativos, sociales y equipamientos del sector urbano.
- Consolidar el desarrollo urbano sobre el actual perímetro y proyectar las áreas de expansión de una manera planificada bajo el marco legal del código urbano de construcciones.
- Mejorar la infraestructura de servicios para convertir a la cabecera municipal en un centro nodal regional de los municipios del macizo colombiano y subregiones adyacentes.
- Construir el Plan Maestro del Alcantarillado con su respectiva PTAR, para la cabecera municipal.
- Realizar mantenimiento permanente y eficiente del sistema de acueducto de la cabecera.
- Manejar integralmente los residuos sólidos.
- Adecuar y manejar los residuos del matadero municipal.
- Mejorar la malla vial urbana.
- Ampliar la cobertura de servicios públicos al perímetro urbano propuesto y de expansión para programas de vivienda de interés social.
- Gestionar recursos para programas de construcción y mejoramiento de vivienda.
- Fortalecer, reactivar y mantener el Comité Local de Atención y Prevención de Desastres.
- Realizar las obras necesarias para disminuir la vulnerabilidad en zonas de amenaza alta
- Brindar zonas seguras a la población actualmente localizada sobre amenaza alta y restringir las actividades sobre amenaza media.
- Implementar las normas de actuación urbanística para todas las construcciones.
- Mejorar la infraestructura de la plaza de mercado para concentrar de manera organizada, el sector comercial de la cabecera.
- Organizar a los productores del municipio con visión asociativa y obtener ventajas competitivas dentro del contexto regional de mercados.
- Mejorar la infraestructura, calidad y cobertura de la educación formal.
- Fortalecer la educación no formal en la cabecera y centro poblado de Párraga.
- Incorporar al sistema educativo municipal, la educación técnica, tecnológica y superior.
- Concluir la infraestructura del Hospital Local Nivel I en la cabecera.
- Aprovechar las instalaciones del Banco Agrario y Bancafé.
- Recuperar y proteger las rondas de las fuentes hídricas de la cabecera.
- Construir escenarios y fomentar las prácticas deportivas, recreativas y culturales en el sector urbano.
- Estimular la participación ciudadana en la toma de decisiones que afecten el bienestar colectivo.

## CAPITULO II

### CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL

De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Rosas el suelo se clasificará como:

**ARTICULO 7. SUELO URBANO:** Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el EOTM, le corresponde al uso urbano y además cuenta con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios, se encuentra delimitado en los planos del Componente Urbano y que será el mismo que el perímetro de servicios.

**ARTICULO 8. SUELOS DE EXPANSION URBANA:** Comprende el área que se habilitará para el uso urbano, durante la vigencia del EOTM, la determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo. Esta área podrá ser incorporada al perímetro urbano una vez se haya cumplido con los requerimientos estipulados en el artículo anterior del presente acuerdo. Mapa Usos del Suelo Propuestos.

**ARTICULO 9. SUELO RURAL:** Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre el perímetro urbano y los límites municipales. (Mapa plan de usos del suelo rural).

**ARTICULO 10. SUELO SUBURBANO:** Son áreas ubicadas dentro el suelo rural, diferente de áreas clasificadas como expansión urbana; en donde se interrelacionan los usos del suelo urbano y rural. Pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad y garantizando el auto abastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Comprende las que se mezclan los usos del suelo y la vida del campo y la ciudad, pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad y garantizando el auto abastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Comprende una franja de territorio sobre la vía panamericana desde el centro poblado de la vereda El Céfiro hasta el perímetro señalado como área urbana de Rosas.

**ARTICULO 11. SUELO DE PROTECCIÓN:** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

### ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL

**ARTICULO 12.** El municipio de Rosas se localiza dentro del área de Macizo Colombiano, en tal sentido todas las acciones, planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

### JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.

**ARTICULO 13.** El territorio geográfico está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan y que se presenta en el mapa de División Política y jurisdicción municipal.



91

**ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.**

**ARTICULO 14.** El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública adopta la siguiente división territorial, el sector rural comprendido por 37 veredas y el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana) comprendido por tres barrios.

**CATEGORÍAS Y ACTIVIDADES PARA EL USO DEL TERRITORIO MUNICIPAL.**

**ARTICULO 15.** Para efecto de la determinación de uso, en las diversas áreas en jurisdicción del Municipio se adopta la aptitud de uso del suelo, el cual se genera a partir del análisis integral del mapa de áreas de especial significancia ambiental, que define las áreas de preservación estricta, las áreas de conservación activa, los sistemas de producción y las áreas de regeneración y mejoramiento.

En este sentido se ordena el municipio de Rosas según la tabla siguiente en concordancia con el mapa de aptitud de uso del suelo teniendo en cuenta las clases que reflejan los grados de aptitud. Apto alta (A), se moderada (A2) y marginal (A3).

<b>RESUMEN DE UNIDADES DE PAISAJE Y APTITUD</b>				
UNIDAD DE PAISAJE	RESUMEN DE TIPOS DE APTITUD			Área (Has)
	APTA- ALTA	MODERADA	MARGINAL	
EE4c6p	Preservación estricta	Reforestación		3711.26
SL1g6a				
AD13g8a				
EE4c4p	Regeneración natural.	Agroforestales	Agricultura (Café, caña panelera, yuca)	7372.73
EE6d6m				
EC4d6p			Pastoreo café	
SE4f6m			Reforestación, agroforestal	
SE4f6p			Agricultura(Café, caña panelera, yuca)	
SV3f8a				
SD12e8m				
SV3d8m			Agricultura (Maíz, frijol, plátano)	
AD3f3d				
EE4d6p			Reforestación	
EE4d4p	Regeneración natural.	Agroforestales (Mora, lulo, tomate de árbol,	Agricultura (Café, caña, maíz, yuca, plátano)	1.328
EE4b4p				
EE4g4p	Preservación estricta. A los 30 mts. del río	Reforestación	Agricultura (Maíz, plátano, yuca)	224.22

22  
92

EA8b1p	Agroforestal y Preservación estricta los 30 mts del río	Agroforestal (Caña, café, plátano) Caña, café, agroforestal	Agricultura(Café, caña)	14.42
EA4a6a				

SD4c4m	Agroforestal	Agroforestal (Café, caña, yuca)	Piscicultura	507.90
SV8b2m		Agroforestal (Maíz, frijol, plátano)		455.38
SD4b2m				
AV3b8d				
SD4c2m		Agroforestal, hortalizas, lulo pastos		320.98
SE2b3p		Agroforestal, Maíz, frijol, yuca, mora, lulo		437.05
Sd9d8m		Agroforestal, (Maíz, frijol, Caña, hortalizas, lulo)		1577.45
SD9e8m		Agroforestal, (Lulo, café, plátano, yuca)	Mora, tomate de árbol	102.81
TOTAL				17 222

**Nota**

**Clase A1 Aptitud alta:** Tierras que no tienen limitaciones importantes para una aplicación sostenida de un T.U.F determinado o que solo tiene limitaciones de menor grado que no reduciría significativamente la productividad a los beneficios.

**Clase A2. Aptitud moderada:** tierras con limitaciones que en conjunto son moderadamente graves para la aplicación sostenida de un T.U.F determinado. Las limitaciones pueden reducir a productividad o los beneficios.

**Clase A Aptitud baja o marginal.** Tierras con limitaciones que en conjunto son graves para la aplicación sostenida de un T.U.F determinado y reducirán drásticamente la productividad de los beneficios.

**ARTICULO 16.** Para efecto de la determinación de las actividades en las diversas áreas en jurisdicción del Municipio se distinguen las siguientes categorías:

**Preservación estricta:** Corresponde a un tipo de uso de la tierra donde persiste la preservación en su estado natural o actual de las condiciones que caracterizan dichas áreas con sus valores paisajístico, y/o áreas donde se manejan criterios de conservación de los recursos hídricos y bióticas.

**Áreas de Regeneración natural:** Hace referencia a espacios que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o humanas y que deben ser recuperados o rehabilitados, evitando procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje, permitiendo que la vegetación natural cumpla su función de protección al entorno.

**Reforestación:** Es la actividad que se realiza para volver a ubicar la vegetación principalmente arbórea en el sitio que se requiera.

**Sistemas agroforestales.** Los sistemas agroforestales son el tipo de cobertura vegetal que están conformados por el manejo de varios sistemas de producción en una misma área en una forma organizada, teniendo la asociación bosque pradera, o bosque cultivo.

22  
83

Un sistema agroforestal es un tipo agropecuario, cuyos componentes son árboles, cultivos o animales. Sus límites son los bordes físicos del sistema; esta *compuesto por* elementos físicos, biológicos y socio-económicos; los *ingresos son* (energía solar, mano de obra, productos agroquímicos, etc.) y los *egresos* (madera, productos agropecuarios, animales, etc.) son la energía o materia que se intercambia entre diferentes sistemas.

Los sistemas agroforestales están compuestos de un sistema agrícola o pecuario en interrelación con el bosque. La presencia de los árboles provee a los sistemas agroforestales de algunos rasgos que favorecen la productividad y la sostenibilidad; por ejemplo, los efectos sobre el reciclaje de los nutrientes, la estratificación en el uso de los recursos, los efectos sobre el microclima, la influencia sobre el control de la erosión y sobre las poblaciones de plagas, entre otros.

Para el presente acuerdo se refiere el término de sistemas agroforestal a la relación de productos agrícolas con bosque.

En la aptitud moderada se ha escogido estos sistemas agroforestales, porque contribuyen a la protección del suelo y al aspecto económico de la población de Rosas.

**Sistemas silvopastoriles.** Este tipo de sistemas forma parte de los sistemas agroforestales. Son asociaciones de árboles con animales y/o pastos, con o sin cultivos. Se obtienen ingresos, tanto a corto como a largo plazo, a partir de animales y de los árboles.

Ecológicamente, el uso de árboles contribuye a mejorar la productividad y la sostenibilidad de los sistemas mediante el rendimiento del pasto, y a través de la alimentación de animales, que comen las frutas o el hojas de los árboles. Económicamente, el sistema se favorece con el incremento y la diversificación de la producción.

**Agricultura.** Arte de cultivar la tierra buscando eficiencia en la interrelación con el medio físico natural y el hombre. Los cultivos que se han seleccionado para definir la aptitud de uso del suelo responden a al contexto medio ambiental, social, cultural, y económico del municipio, estos son: Café, caña panelera, yuca, frijol, maíz, plátano, hortalizas, chontaduro, sorgo, soya, maní, lulo, mora, tomate de árbol.

**Pastoreo.** El tipo de pastoreo más recomendado para el municipio en todos los casos es el **Pastoreo Semi-intensivo**. Que se refiere a actividades con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área. 1 unidad de ganado por hectárea, con pastos que permitan un levante del ganado adecuado. Otra forma aunque mas exigente son los **Pastos mejorados**: desarrollado sobre una menor superficie de la unidad productiva, introducción de algunas técnicas de manejo de los pastos, adaptación de especies forrajeras, introducción de especies con razas más productivas. y donde los rendimientos son mejores.

**Piscicultura:** Definido como cría de especies de peces comerciales.

**Minería.** Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo.

## USOS DEL SUELO URBANO

### Comercio.

Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña y gran escala.

**Nivel I local básico:** Actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la presentación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de

221  
99

impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías y locales con actividades similares.

**Nivel II local principal:** actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y labores en horarios diurnos, tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz): peluquerías, salones de belleza y similares.

**Nivel III metropolitano y subregional:** actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia metropolitana y subregional.

Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente, tales como centros comerciales, centrales de abastecimiento, madereros, cementerios, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento.

**Nivel IV nacional:** actividades propias de proyectos de gran magnitud, de mediano y gran impacto y con cobertura nacional e internacional, su localización no es compatible, con asentamientos y otras actividades de servicios con atención masiva al público (institucional), tales como zonas francas, complejos o ciudadelas industriales, instalaciones de defensa o seguridad nacional.

**Industria:** Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales compatibles pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental, y al grado de compatibilidad, se indican para cada sector.

**Industria Jardín:** corresponde a los establecimientos industriales permitidos en zonas diferentes de la zona industrial y cuyas características de ubicación incluyen además de los requisitos en la eliminación de impactos, lotes grandes, amplios aislamientos contra las vías.

**Servicios:** actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura).

**Recreación:** comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertas al público.

**Turismo:** conjunto de actividades recreativas de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.

**Residencial Campestre:** comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. Individual: construcción para habitación familiar en lote individual o en agrupación de viviendas.

2. Agrupación: construcción para habitación multifamiliar en lote individual o en agrupación.

Residencial Urbano: comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. Unifamiliar y Bifamiliar: construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas.
2. Multifamiliar: construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

### CAPITULO III

#### DELIMITACION AREAS DE RESERVA

**ARTICULO 17. SUELO DE PROTECCIÓN URBANO:** Es el área en la cual es necesario proteger y proteger los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano. Se definen para el perímetro urbano de Rosas a lo largo de la quebradas de "El Pueblo" y quebrada "El Cementerio" incluyendo el costado sur occidental dentro de la expansión urbana. El suelo de protección en las márgenes de las anteriores fuentes hídricas comprenderá una franja que no podrá ser inferior a 10 metros. Mapa de Usos del Suelo propuesto.

**ARTICULO 18. SUELO DE PROTECCIÓN RURAL:** en esta categoría se consideran todos los cuerpos de agua del municipio, en sus nacimientos una franja periférica de hasta 100 metros al rededor del mismo y de hasta 30 metros en sus orillas. Se incorporarán así mismo, todas las áreas catalogadas como áreas de preservación estricta y que se georeferencian en el mapa de Especial Significancia Ambiental.

### CAPITULO IV

#### AREA DE AMENAZAS Y RIESGOS

**ARTICULO 19. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS:** Las áreas que por sus características presentan amenazas por ocurrencia de desastres naturales se delimitan y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo, declárense como zonas de amenaza natural aquellas que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población y la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el mapa de amenazas naturales.

**TITULO II  
COMPONENTE URBANO  
CAPITULO I  
PLAN DE VIAS**

**ARTICULO 20. SISTEMA VIAL MUNICIPAL:** El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial urbano y el sistema vial rural. En el componente urbano y rural de este plan, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural.

**ARTICULO 21.** El Sistema Vial Municipal esta conformado por:

1.- Las vías de primer orden o nacionales: esta categoría corresponde al tramo de la vía Panamericana que atraviesa el territorio municipal.

2.- Las vías de Segundo orden o Regionales que lo cruzan: para el municipio de Rosas se clasificaron en esta categoría: Rosas - El Diviso - El Porvenir, con una longitud de 4.7 kilómetros sobre el municipio y continúa sobre el Macizo Colombiano.

3. Las vías de tercer orden o locales corresponden al sistema vial intramunicipal veredal; su longitud es de 75 kilómetros incluyendo ramales existentes en cada sector y son las siguientes: El Céfiro - La Violeta - Marqués - Ufugú; Ufugú - El Ramal (en construcción); La Violeta - El Tablón - El Altillo; Loma Grande - El Líbano - El Cucho - El Sauce - Gualoto; El Céfiro - La Despensa - Lomagrande - Km 55 - Lomabajo - El Jigal - Golondrinas; La Soledad - La Florida; La Soledad - Santa Clara - Alto de las Yervas; La Soledad - Parraga Viejo - Párraga; Párraga - San Antonio; Rosas - Portachuelo; La Violeta - Guizábalo.

Las vías de este tipo propuestas corresponden a las acciones urgentes y necesarias en relación a los proyectos de aperturas de vías y mantenimiento o mejoramiento de la actual red.

97

PROGRAMA	PROYECTO	EJECUCIÓN				
		I	C	M	L	
Construcción y terminación de vías.	Gualoto - Churo Tablón.		X	X		
	El Sauce - Ramal Bajo.			X		
	Alto de las Yervas - Bella Vista.			X		
	Alto de las Yervas - El Retiro (rehabilitación).		X	X		
	La Florida - Pinzón.		X			
	Pan de Azúcar - La Florida.		X			
	Lomabajo - Peña Blanca.		X	X		
	El Altillio - El Diviso.			X		
	La Violeta - Tablón - Marques.			X		
	La Despensa - Puerto Llave - Palo Blanco - Berlín.			X	X	
	Golondrinas - El Retiro - Berlín - El Limón (El Tambo).		X		X	
	El Retiro - Diez de Abril (El Tambo).				X	
	El Ramal - San Pedro (La Sierra).		X			
	Construcción puente Pan de Azúcar - La Nueva Esperanza.		X			
	Construcción de puente San Antonio - Sabaletas.		X			
	Mantenimiento periódico.	Loma Grande- El Líbano - El Cucho - El Sauce - Gualoto.	X	X	X	X
		El Céfiro - La Violeta - Marqués - Ufugú.	X	X	X	X
Km. 55 - Lomabajo - El Jigual - Golondrinas.		X	X	X	X	
El Diviso - Santa Rosa.		X	X	X	X	
Ramal Alto - Ramal Bajo.		X	X	X	X	
La Soledad - Santa Clara - Alto de las Yervas.		X	X	X	X	
Rosas - Portachuelo.		X	X	X	X	
El Céfiro - La Despensa - Loma Grande.		X	X	X	X	
La Violeta- El Tablón - El Altillio.		X	X	X	X	
La Soledad - Párraga Viejo - Párraga.		X	X	X	X	
Párraga - San Antonio.		X	X	X	X	
La Violeta - Guizábalo.		X	X	X	X	
Ufugú - El Ramal.		X	X	X	X	
Vereda Loma Grande (K 48 - Q. Culebrero).		X	X	X	X	
Céfiro - Finca Umata		X	X	X	X	
Arreglo y mantenimiento periódico.	Toda la red de caminos de herradura con énfasis en el tramo Céfiro - Cerro Broncazo - Guayacanal - Puerto Llave - Palo Blanco - Berlín.	X	X	X	X	
	Cabecera - Antena T.V.	X	X	X	X	

**ARTICULO 22. PLAN VIAL URBANO:** para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el Plano de Plan Vial propuesto. Las vías existentes en el municipio mantendrán el carácter de malla y se interrelacionarán con la vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos.

**ARTICULO 23.** Las vías del Plan del municipio son de obligatoria construcción y mantenimiento rutinario, según las prioridades que se determinen en los respectivos Planes de Desarrollo.

**ARTICULO 24.** La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritarias, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el proceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

**ARTICULO 25.** Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

**PARÁGRAFO:** Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles, sumideros y zonas verdes arborizadas.

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 26.** Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 10% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por la expropiación según lo indicado en la Ley.

**ARTICULO 27.** Cuando se realice un nuevo desarrollo en la zona de expansión urbana y sector rural, deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

**ARTICULO 28.** La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:

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

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

**ARTICULO 29.** Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, de acuerdo al estatuto de Valorización vigente.

**ARTICULO 30.** Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas.



91  
99

**ARTICULO 31.** La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías, según los siguientes criterios:

- 1.- Cantidad y flujo de tráfico.
- 2.- Ancho de vías y características de su diseño.
- 3.- Preservación del área de conservación y las áreas residenciales.
- 4.- Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

**ARTICULO 32.** Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

La Oficina de Planeación Municipal en coordinación con la empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios públicos.

**PARÁGRAFO:** La Oficina de Planeación se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

**ARTICULO 33. NOMENCLATURA.** La Oficina de Planeación municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente de acuerdo al desarrollo de la malla vial propuesta.

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

**ARTICULO 34. ESPACIO PUBLICO:** Entiéndese por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público el presentado en el plano del plan de usos propuesto.

**ARTICULO 35.** El destino de los bienes de uso público en el espacio público, áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por en Concejo, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

**ARTICULO 36.** El municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo.

Si la compensación es de dinero, se deberá asignar el valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Esquema de Ordenamiento. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

Los espacios integrantes del espacio público según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el concejo.

## **CAPITULO II PLAN DE SERVICIOS DOMICILIARIOS**

**ARTICULO 37.** PLAN DE SERVICIOS DOMICILIARIOS: Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, para su prestación se organizarán como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y población total y con la mejor calidad posible. Una vez evacuada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del POTM armonizado con el Plan de Desarrollo Municipal.

## **CAPITULO III NORMAS URBANÍSTICAS**

El desarrollo urbanístico se desarrollará con las siguientes normas y otras que se establezcan en el estatuto de usos del suelo:

**ARTICULO 38.** Densidades de Construcción. Se expresa en el número de viviendas por unidades de área (hectárea). Para sus efectos se consideran tres tipos de densidades:

Alta: 55 a 70 viviendas por hectárea.

Media: 45 a 55 viviendas por hectárea.

Baja: 25 a 45 viviendas por hectárea.

**ARTICULO 39.** Indices de Ocupación: Es el factor que multiplicado por el área de un lote, da como resultado el área máxima a ocupar por construcción en primer piso. Estos índices serán los siguientes: para densidades bajas y medias 0.50 y para densidades altas 0.55.

**ARTICULO 40.** Indices de Construcción. Es el factor por el que se multiplica el área de un lote para obtener el área construida total que se permite para el predio. El índice de construcción máximo para densidades medias y bajas será de 0.50 y para densidades altas de 0.55.

215  
107

**ARTICULO 41.** Tamaño del lote. El tamaño o área mínima de un lote para densidades de construcción baja será de 200 metros cuadrados, para densidades medias de 135 metros cuadrados y para densidades altas de 100 metros cuadrados.

**ARTICULO 42.** Para los proyectos de parcelaciones residenciales campestres el lote mínimo a desarrollar será de 1.300 m<sup>2</sup>. y el índice máximo de ocupación de 0.30 y estará sujeto a licencia ambiental y los permisos respectivos.

**ARTICULO 43.** CESIONES PUBLICAS. Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber:

1.- Para vías locales públicas: es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. La Secretaría de Planeación podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

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

3.- Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública): Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 40% de área las cuales estarán definidas en la demarcación que expida la Secretaría de Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en un Banco de Tierras.

**ARTICULO 44.** CESIONES COMUNALES: En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote. Para viviendas multifamiliares en agrupación, el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada uno de los sectores y subsectores se especifica su extensión. Estas áreas destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

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

\* 2 m<sup>2</sup> de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda.

\* 50 m2 de salón comunal por cada unidad de vivienda con sus respectivos servicios sanitarios.

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

**ARTICULO 45. REVEGETACION OBLIGATORIA.** Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores y subsectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos. Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACION, el cual deberá ser aprobado por la Secretaría de Planeación o la entidad pertinente; éste contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

**ARTICULO 46. VIVIENDA CELADOR.** Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

1.- En el sector rural: deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad. No se podrá enajenar. Área máxima 50 M2.

2.- En el sector urbano: deberá estar incorporada al diseño general a la copropiedad y preferiblemente a la volumetría. No se podrá enajenar. Área máxima 50 M2.

**ARTICULO 47. OPCIONES DE INTERVENCIÓN.** Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos 1, 2 y 4, las siguientes obras:

1.- Restauración: en construcciones de valor histórico reconocido.

2.- Reparaciones y mantenimiento general: que no alteren la distribución ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

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

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

**ARTICULO 48. CERRAMIENTO DEL PREDIO.** Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios: con muros de altura mínima de 2.25 Mts. En el sector rural: cercas transparentes – arborización en los linderos; otros: algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Secretaría de Planeación.

**ARTICULO 49. PUESTOS PARA VEHÍCULOS:** Deberán ubicarse dentro del predio. Pueden ser cubiertos al aire libre. Deberán tener fácil acceso y podrán ubicarse en sótanos o semisótanos en caso de multifamiliares u otros usos.

**ARTICULO 50.** Para efectos de gestión del Esquema de Ordenamiento Municipal, son instancias de gestión:

1.- El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.

- 2.- La Secretaría de Planeación municipal, es la dependencia coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Plan.
- 3.- El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

**ARTICULO 51.** Son instancias de participación:

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

**ARTICULO 52.** LICENCIAS: La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

- 1.- Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
- 2.- Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanización en un predio.
- 3.- Licencias de demolición de edificaciones.

**TITULO III  
COMPONENTE RURAL**

**CAPITULO I  
ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO**

**ARTICULO 53.** Para efectos de la reglamentación del uso del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico, histórico y cultural se identifica el territorio del municipio de la siguiente forma:

- 1.- Zonas de Conservación y Protección Ecológica.
- a. Areas de Preservación Estricta. Son las áreas en donde se debe restringir cualquier clase de actividad humana. Se aplica a espacios que cuentan con una amplia biodiversidad. En el municipio se encuentran: los bosques abiertos, los nacimientos de agua (100 mts) a la redonda y márgenes de cauces de ríos (30 mts) a lado y lado; las áreas con pendientes fuertes que se encuentran cubiertas por cualquier tipo de cobertura vegetal, las zonas de recarga de acuíferos. Estas áreas, serán objeto de protección especial según lo establece el art. 1º de la ley 99 de 1993. En el Municipio de Rosas existen 2.169.65 hectáreas y

se identificaron las siguientes áreas y se describen en el Documento de Formulación y se georeferencian en el mapa de Especial Significancia Ambiental:

- Zonas de nacimientos de agua.
- Bosque natural abierto.
- Zonas de recarga de acuíferos.
- Cauces naturales de los cuerpos de agua.
- Fajas paralelas a los cauces de ríos y lagos
- Depósitos de aguas subterráneas
- Áreas por pendiente y condiciones bióticas y abióticas
- Microcuencas que abastecen acueductos

b. Áreas de Conservación Activa. Son lugares donde existen recursos en explotación, los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento. Las áreas de conservación activa en Rosas están definidas por los sistemas de producción agrícola, pecuaria y de extracción que según el análisis integral de las unidades de paisaje se han definido.

Son áreas que han sufrido procesos de deterioro por el inadecuado uso del suelo y sobreexplotación y que por sus condiciones físicas y bióticas se han declarado como áreas de conservación activa. Deben implementarse prácticas de conservación, recuperación y mejoramiento para evitar su agotamiento. En el municipio existen 9.304,9 hectáreas y se identificaron en las siguientes áreas:

- En pendientes moderadas, fuertes y muy fuertes en miscelánea
- En pastizales en pendientes moderadas y fuertes.

c. Sistemas extractivos. Son zonas en las que se explotan recursos del subsuelo (arcillas, arena, grava, piedra, carbón, etc) de interés minero y de otros de finalidad variada y sometidas a la normatividad ambiental.

En el Municipio de Rosas los sistemas de extracción minera están orientados en su mayoría a la explotación de materiales de arrastre (ríos Quilcacé y Esmita), la extracción se hace generalmente de forma manual o artesanal. Estas áreas deben ser consideradas como áreas de conservación activa.

d. Sistemas productivos. Dentro de esta categoría se denominan los sistemas productivos que no presentan ningún problema ambiental por pendiente. Estas áreas por sus caracterización integral se pueden considerar para la producción. En la actualidad son áreas donde existen recursos en explotación y se ubican en pendientes suaves con probabilidad de ser aprovechados.

e. Áreas de regeneración y mejoramiento. Son zonas afectadas por procesos de remoción en masa y se detallan en los mapas de amenazas y de especial significancia ambiental.

2.- Zona de corredores Viales de Servicios Rurales: En esta categoría se incluye una franja de 100 metros de fondo paralela a algunos sectores de vías de primero y segundo orden, las cuales son los principales ejes de comunicación intramunicipal y regional. La vía de primer orden corresponde a la carretera Panamericana, en el tramo comprendido desde el puente sobre el Río Quilcacé hasta el puente sobre el Río Esmita.

3.- Zonas de protección de infraestructura para Servicios Públicos: Dentro de esta categoría se incluyen las áreas donde se localiza la infraestructura del equipamiento de servicios públicos totalmente funcionales (planta de procesamiento de basuras, cementerio, planta de potabilización de agua) y aquellos sitios previstos para localizar otros que deben construirse. También incluye una franja de 20 mts., paralela a las líneas de transmisión de la energía de alta tensión.

**CAPITULO II**

**AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN**

**ARTICULO 54.** Forma parte de este reglamento los Mapas de Amenazas, Especial Significancia Ambiental y de Aptitud de Usos a escala 1:25.000, el cual contienen la ubicación y delimitación cartográfica de las diferentes áreas comprendidas entre ellas, así como los usos establecidos para cada una.

**CAPITULO III**

**INDICES DE OCUPACIÓN**

**ARTICULO 55.** Para el desarrollo de actividades agrícolas bajo invernadero, los índices máximos definidos son los siguientes:

a.	Area cubierta por invernaderos y usos complementarios	60 %
b.	Areas en barreras perimetrales y de aislamientos ambientales	10 %
c.	Area de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo	30 %

**ARTICULO 56.** Para actividades de vivienda en zonas suburbanas la predio mínimo a desarrollar será de una (1) hectárea. En cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máximo es del 30% como se indica en la siguiente tabla, sujeto a los respectivos permisos y licencia ambiental.

AREA	NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS POR HA. (Densidad)		OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO. (Índice de ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
SUELO SUBURBANO	5	10	15 %	30 %	85 %	70 %

**ARTICULO 57.** para actividades de usos del suelo suburbano estos quedan definidos de la siguiente manera:

- 1.- Uso Principal: agropecuario y forestal.
- 2.- Uso Compatible: servicios comunitarios de carácter rural y urbano.
- 3.- Usos Condicionados: construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.
- 4.- Usos prohibidos: Urbano.

**ARTICULO 58.** para fines de desarrollo de vivienda campestre se debe tener en cuenta:

- 1.- El municipio deberá incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje.

2.- Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

3.- El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como disposición final.

4.- Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad invisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de una (1ª) hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determina en la siguiente tabla:

AREA	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Índice de ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Agropecuaria semi-intensiva	15 %	20 %	85 %	80 %
Agropecuaria restringida	15 %	20 %	85 %	80 %
Recreación	15 %	30 %	85 %	70 %

#### CAPITULO IV

##### AREAS POTENCIALMENTE EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES

**ARTICULO 59.** Se consideran zonas de amenazas naturales, las que como se indica en el mapa de amenazas presenta alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población y la infraestructura física y las actividades productivas por efectos de inundación, derrumbes y/o deslizamientos en masa.

Las áreas de riesgo no recuperables previstas en el artículo 121 de la Ley 388 de 1997, deberán ser caracterizadas y después de la implementación de un plan de reubicación de la población allí localizadas, cederlas a la Corporación Autónoma Regional quien deberá acometer las acciones pertinentes.

**PARÁGRAFO:** La Administración Municipal deberá crear el Comité Local de Emergencias y definirle funciones acorde a lo estipulado en el Decreto 919 de 1989.

#### CAPITULO V

##### AREAS QUE CONSTITUYEN SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS.

**ARTICULO 60.** Forma parte de este reglamento las áreas destinadas a la infraestructura, equipos y obras que se requieren para el sistema de aprovisionamiento de servicios públicos y la disposición final de los residuos sólidos y líquidos.



21  
107

**TITULO IV**

**PROCEDIMIENTOS PROGRAMAS Y PROYECTOS**

**CAPITULO I  
PROCEDIMIENTOS**

**ARTICULO 61.** Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que esté utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos condicionados de este Acuerdo, deberá solicitar al municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción.

**PARÁGRAFO:** Conforme lo dispone el presente Acuerdo, en la áreas industriales para todos los usos incluido el principal se requiere la viabilidad técnica y los permisos respectivos de entidades competentes.

**ARTICULO 62.** La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener las Licencias de Construcción y Funcionamiento que expedirá el Municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de las obras.

**ARTICULO 63.** La viabilidad técnica de uso del suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incurrir los permisionarios.

**ARTICULO 64.** Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo sin la obtención del respectivo permiso, el Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los Artículos 15 y 215 del Código Nacional de Policía ordenará la suspensión inmediata de la obra.

**CAPITULO II  
PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL**

**ARTICULO 65:** Los siguientes son los programas y proyectos del E.O.T. de Rosas

PROGRAMAS DE EJECUCIÓN	PROYECTO	EJECUCIÓN			
		I	C	M	L
Agua Potable Cabecera Municipal	1. Construcción de obras para el mejoramiento del acueducto de la cabecera municipal	X			
Agua Potable Sector Rural	1. Ampliación, mejoramiento y mantenimiento del acueducto integrado El Marqués.	X	X	X	X
	2. Construcción de acueducto para 19 familias, vereda Portachuelo.		X	X	
	3. Ampliación acueducto para 35 viviendas, vereda Pan de Azúcar.		X	X	
	4. Mejoramiento acueducto vereda Chontaduro.		X	X	
	5. Mejoramiento acueducto sector San Antonio, vereda Pan de Azúcar.		X	X	
	6. Ampliación de acueducto y construcción planta de tratamiento Párraga.	X	X		

108

7. Ampliación de acueducto vereda El Sauce	X	X		
8. Construcción de acueducto para 14 familias, vereda Guayacanal		X	X	
9. Construcción de tanques de almacenamiento, para 60 familias, vereda Berlín.		X	X	
10. Ampliación del acueducto para 12 familias, vereda Bella Vista.		X	X	
11. Construcción acueducto para 20 familias, vereda Puerto Llave.		X	X	
12. Mejoramiento acueducto, vereda Pinzón.		X	X	
13. Construcción de acueducto colectivo, vereda Palo Blanco		X	X	
14. Ampliación acueducto para 5 familias, vereda Alto de las Yervas.		X	X	
15. Construcción de acueducto para la vereda Loma Bajo		X	X	
16. Remodelación del acueducto para 173 familias, vereda Loma Grande.		X	X	
17. Culminación y ampliación del acueducto para 60 familias, vereda La Violeta	X	X	X	

PROGRAMAS DE EJECUCIÓN	PROYECTO	EJECUCIÓN			
		I	C	M	L
Agua Potable Sector Rural.	18. Mejoramiento del acueducto, vereda La Despensa.		X	X	
	19. Mejoramiento y ampliación del acueducto, vereda Gualoto		X	X	
	20. Mejoramiento del acueducto para 86 familias, vereda Ufugú.		X	X	
	21. Construcción de acueducto colectivo, vereda El Ramal.	X	X		
	22. Ampliación del acueducto para 15 familias, vereda El Porvenir.		X	X	
	23. Construcción del acueducto, vereda El Retiro.		X	X	
	24. Construcción del acueducto para 53 familias vereda El Líbano.	X	X	X	
	25. Reconstrucción del acueducto vereda El Céforo.	X	X	X	
	26. Ampliación del acueducto para la vereda Santa Clara.		X	X	
	27. Terminación acueducto para 24 familias, vereda Golondrinas.		X		
Saneamiento Básico Cabecera Municipal	1. Diseño del Plan Maestro del Alcantarillado incluido la PTAR, cabecera municipal.	X			
	2. Construcción Plan Maestro de Alcantarillado, cabecera municipal	X	X	X	X
	3. Mejoramiento matadero municipal.	X			
	4. Formulación del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos.	X	X		
	5. Mejoramiento de la plaza de mercado	X			
Saneamiento Básico Sector Rural	1. Construcción del alcantarillado del centro poblado de Párraga.	X			
	2. Mejoramiento del alcantarillado para 50 familias, vereda El Céforo.		X		
	3. Construcción de alcantarillado de aguas servidas, centro poblado El Sauce.		X	X	
	4. Construcción de baterías sanitarias sector Peña Negra, vereda El Sauce.	X			
	5. Construcción de 48 baterías sanitarias, vereda Portachuelo.		X	X	
	6. Construcción de 30 baterías sanitarias, vereda Chontaduro.		X	X	
	7. Construcción baterías sanitarias en la escuela, vereda La Laja.		X	X	
	8. Construcción de 60 baterías sanitarias, vereda La Florida		X	X	
	9. Construcción de 14 baterías sanitarias, vereda Guayacanal.	X	X		

103

2  
 110

PROGRAMAS DE EJECUCIÓN	PROYECTO	EJECUCIÓN			
		I	C	M	L
Saneamiento Básico Sector Rural	10. Construcción de 16 baterías sanitarias, vereda Bellavista.		X	X	
	11. Construcción de 20 baterías sanitarias, vereda Puerto Llave.		X	X	
	12. Construcción de 20 baterías sanitarias, vereda Pinzón.	X	X		
	13. Construcción de 15 baterías sanitarias, vereda Palo Blanco.	X	X		
	14. Construcción de 20 baterías sanitarias, vereda Peña Blanca.	X	X		
	15. Construcción de 28 baterías sanitarias, vereda Lomabajo.		X	X	
	16. Construcción de 98 baterías sanitarias, vereda Loma Grande.		X	X	
	17. Construcción de 40 baterías sanitarias, vereda La Violeta.		X	X	
	18. Construcción de 25 baterías sanitarias, vereda La Soledad.		X	X	
	19. Construcción de 35 baterías sanitarias, vereda Gualoto	X	X		
	20. Construcción de 30 baterías sanitarias, vereda Ufugú.		X	X	
	21. Construcción de 25 baterías sanitarias, vereda El Ramal.		X	X	
	22. Construcción de 20 baterías sanitarias, vereda El Porvenir.	X	X		
	23. Construcción de 25 baterías sanitarias, vereda El Retiro.		X	X	
	24. Construcción de baterías sanitarias en el salón comunal, vereda Guizábalo.		X		
	25. Construcción de 53 baterías sanitarias, vereda El Líbano.	X	X		
	26. Construcción de 55 baterías sanitarias, vereda El Jigual.		X	X	
	27. Construcción de 60 baterías sanitarias, vereda El Diviso	X	X	X	
	28. Construcción de 50 baterías sanitarias, vereda El Altillo	X	X	X	
	29. Construcción de 40 baterías sanitarias, vereda El Marqués		X	X	
	30. Construcción de 25 baterías sanitarias, vereda Churo Tablón.		X	X	
	31. Construcción baterías sanitarias vereda El Cucho	X	X	X	
	32. Construcción baterías sanitarias vereda Alto de las Yervas.	X	X		
	33. Construcción baterías sanitarias vereda Santa Clara.	X	X		
	34. Construcción baterías sanitarias vereda Parraga Viejo.	X	X		
	35. Construcción baterías sanitarias vereda Pan de Azúcar.	X	X		
	36. Construcción baterías sanitarias vereda Golondrinas				

20  
331

PROGRAMAS DE EJECUCIÓN	PROYECTO	EJECUCIÓN			
		I	C	M	L
Electrificación Sector Rural	1. Electrificación para 20 viviendas en la vereda Alto de las Yervas.		X		
	2. Electrificación para 15 viviendas en la vereda La Violeta.		X		
	3. Electrificación para 18 viviendas en la vereda La Soledad.		X		
	4. Electrificación para 10 viviendas en la vereda La Despensa.		X		
	5. Electrificación para 20 viviendas en la vereda Ufugú.		X		
	6. Electrificación para 70 viviendas en la vereda El Ramal.		X	X	
	7. Electrificación para 16 viviendas en la vereda El Porvenir.		X		
	8. Electrificación para 25 viviendas en la vereda El Retiro.		X	X	
	9. Electrificación para 20 viviendas en la vereda Gizábalo.		X		
	10. Electrificación para 35 viviendas en la vereda El Diviso.		X	X	
	11. Electrificación para 16 viviendas en la vereda El Porvenir		X		
	12. Electrificación para 25 viviendas en la vereda El Marqués.		X		
	13. Electrificación para 15 viviendas en la vereda Churo Tablón.		X		
	14. Electrificación para 30 viviendas en la vereda Peña Blanca.		X	X	
	15. Electrificación para 5 viviendas en la vereda Palo Blanco.		X		
	16. Electrificación para 20 viviendas en la vereda Pinzón.		X	X	
	17. Electrificación para 12 viviendas en la vereda Puerto Llave.		X	X	
	18. Electrificación para 22 viviendas en la vereda Bella Vista.		X	X	
	19. Electrificación para 5 viviendas en la vereda La Florida.		X		
	20. Electrificación para viviendas restantes en la vereda El Sauce		X	X	
	21. Electrificación para 30 viviendas en la vereda La Laja.		X	X	
	22. Electrificación para 10 viviendas en la vereda Portachuelo.		X		

PROGRAMAS DE EJECUCIÓN	PROYECTO	EJECUCIÓN			
		I	C	M	L
Electrificación Sector Rural	23. Electrificación para 25 viviendas en la vereda El Jigal.		X	X	
	24. Electrificación para viviendas restantes en la vereda Berlín.		X		
	25. Electrificación para la vereda Guayacanal.		X		
	26. Electrificación, alumbrado público sector sur de Párraga urbano.		X		
Telefonía urbano y rural	1. Ampliación de la planta telefónica del casco urbano.	X			
	2. Ampliación de la Telefonía rural	X			
Obras de Urbanismo	1. Construcción de las obras de urbanismo para la zona de expansión urbana.	X	X		
	2. Mejorar el sistema vial urbano de la Cabecera y Párraga, especialmente las vías colectoras y de servicios (construcción y pavimentación).	X	X		
	3. Realización de estudio geotécnico y construcción de obras mecánicas sobre la quebrada de "El Pueblo" sobre el sector sur occidente de la cabecera.	X	X		
Vivienda	1. Reubicación de las viviendas que se encuentren en zonas de alto riesgo según mapas de amenazas.	X			
	2. Asignar las contrapartidas correspondientes en los programas de vivienda de interés social ya postulados.	X	X		
	3. Formular y gestionar los recursos para programas de interés social para cubrir el déficit en el sector urbano y rural.	X	X	X	X
Sector Agropecuario	1. Brindar acompañamiento técnico a los productores del municipio.	X	X	X	X
	2. Construcción de infraestructura productiva (distritos de pequeña irrigación – centros de acopio)	X	X	X	X
	3. Fomentar la actividad microempresarial.	X	X	X	X
	4. Fomentar la producción a nivel asociativo.	X	X	X	X
	5. Fomentar la producción agrícola, pecuaria y forestal.	X	X	X	X
Sector ambiental	Todas las acciones enunciadas en las áreas de preservación estricta, conservación activa, sistemas productivos, sistemas extractivo y de regeneración y mejoramiento enunciadas en el Documento de E.O.T del municipio de Rosas	X	X	X	X

**DISPOSICIONES GENERALES**

## DISPOSICIONES GENERALES

### FAULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

**ARTICULO 66:** Dentro del perímetro urbano propuesto se señalan las áreas de expansión y zonas para vivienda de interés social, para lo cual, la administración municipal a través del Fondo de Vivienda en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los Planes, Programas e inversiones necesarias en concordancia con las normas que se establezcan en la nueva ley de vivienda que el Gobierno Nacional se apresta a sancionar al respecto, que también será aplicable a los proyectos de mejoramiento de vivienda en todo el territorio municipal, considerando los siguientes aspectos:

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

**ARTICULO 67:** Facúltese al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Rosas.

**ARTICULO 68:** Facúltese al Alcalde Municipal para expedir con la oficina de Planeación Municipal y la participación del Consejo Municipal de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones.

**ARTICULO 69:** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

### PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el recinto del Honorable Concejo de Rosas, durante sesiones extraordinarias del mes de Diciembre a los veinti siete (27) días del año dos mil dos (2002).

  
RUBÉN HERNÁNDEZ ALVAREZ  
Presidente Honorable Concejo municipal  
PRESIDENCIA  
Departamento del Cauca

  
MÓNICA MARTÍNEZ  
Secretaria Concejo municipal  
SECRETARIA  
Departamento del Cauca

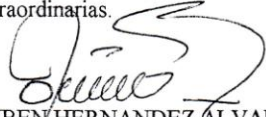
Presentado a consideración del Honorable Concejo Municipal, por:

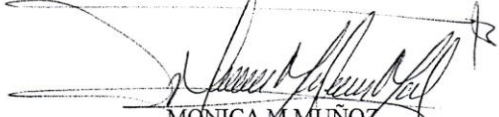
  
JESÚS ALBERTO SALAZAR  
ALCALDE

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE ROSAS  
CONCEJO MUNICIPAL

**EL PRESIDENTE Y LA SECRETARIA DEL CONCEJO  
MUNICIPAL DE ROSAS CAUCA, HACEN CONSTAR:**


Que el ACUERDO POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE CLASIFICAN Y DETERMINAN USOS DEL SUELO Y SE ESTABLECEN LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES. Recibió sus dos debates reglamentarios: el primer debate Viernes seis (6) de Diciembre de 2002, en sesiones prorrogadas y segundo debate: viernes veintisiete (27) de Diciembre del año dos mil dos (2002), en sesiones extraordinarias. ✓

  
RUBEN HERNANDEZ ALVAREZ  
Presidente Honorable Concejo  
Rosas (Cauca)

  
MONICA M MUÑOZ  
Secretaria Honorable Concejo  
Rosas (Cauca)

Por medio del presente la Secretaria del HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ROSAS CAUCA, remite una (1) original y seis (6) copias, de treinta y un (31) folios cada una, del ACUERDO POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE CLASIFICAN Y DETERMINAN USOS DEL SUELO Y SE ESTABLECEN LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES, al señor Alcalde Municipal para su respectiva sanción. ✓

Dado el día treinta y uno (31) de Diciembre de 2002.

  
MONICA M MUÑOZ  
Secretaria Honorable Concejo  
Rosas (Cauca)