

**REPÚBLICA DE COLOMBIA.
DEPARTAMENTO DEL CAUCA.**

MUNICIPIO DE PURACÉ

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Ley N° 388 de 1997)

PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

ACUERDO N° de 2001.

(de 2001.)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPAL, DEL MUNICIPIO DE PURACÉ DEPARTAMENTO DEL CAUCA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y autonomía territorial y la planeación territorial integral, herramientas con las cuales el municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo.

El municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa sostenible y competitiva el desarrollo e integración de su territorio.

La Constitución Política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La Ley 152 de 1994, Art. 41 provee que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993, Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La Ley 388 de 1997, que modifica la Ley 9ª de 1989, establece la obligación de los municipios en expedir el Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

El Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite ordenar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación de Planes y/o Esquemas de Ordenamiento Territorial Municipal, EOTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, EOTM, instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional. Los objetivos del ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos del suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

Por lo expuesto, esta Corporación.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1: . Adóptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Puracé – Coconuco - Cauca, en todo su contenido el cual se encuentra consignado en los siguientes Títulos, Capítulos, Artículos, Incisos y Parágrafos. Hacen parte integral del mismo, los Mapas, Planos, Gráficos y Tablas que se mencionan en cualquiera de ellos de conformidad con la Ley 388 del 16 de julio de 1997 y sus Decretos Reglamentarios.

TITULO I

COMPONENTE GENERAL.

POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE LARGO PLAZO

CAPITULO I

ARTÍCULO 2: Son parte constitutiva de este Acuerdo los siguientes documentos:

1. El Documento Técnico de Soporte.
2. El Documento Resumen.
3. Toda la cartografía relacionada y anexa en cada uno de los documentos.

PARÁGRAFO: Adoptasen como mapas constitutivos de este Acuerdo los que a continuación se relacionan:

Tabla 1. Listado de Mapas del Municipio de Puracé- Cauca.

NÚMERO	NOMBRE	Total
---------------	---------------	--------------

Mapas Urbanos

Coconuco

01	Equipamiento Urbano	1
	Zonificación Urbana Propuesta.	1
	Morfología Urbana.	1
02	Vialidad y de Transporte.	1
	Plan Vial Propuesto	1
	Orden Espacial Natural	
03	Uso Actual del Suelo.	1
	Uso del Suelo Propuesto.	1
	Susceptibilidad a Amenazas.	1

Centro Poblado de Santa Leticia.

01	Equipamiento Urbano.	1
	Zonificación Urbana Propuesta.	1
02	Orden Espacial Natural.	1
	Susceptibilidad a Amenazas.	1
	Morfología Urbana.	1
03	Uso Actual del Suelo.	1
	Usos del Suelo Propuesto.	1
	Vial y de Transporte.	1
	Plan Vial Propuesto.	1

Centro Poblado de Paletará

01.	Equipamiento Urbano.	1
	Zonificación Urbana Propuesta.	1
	Morfología Urbana.	1
	Susceptibilidad a Amenazas.	1

02	Uso Actual del Suelo.	1
	Usos del Suelo Propuesto.	1
	Vial y de Transporte.	1
	Plan vial Propuesto.	1

Centro Poblado de Puacé

01.	Equipamiento Urbano.	1
	Zonificación Urbana Propuesta.	1
02	Orden Espacial Natural.	1
	Susceptibilidad a Amenazas.	1
	Morfología Urbana.	1
03	Uso Actual del Suelo.	1
	Usos del Suelo Propuesto.	1
	Vial y de Transporte.	1
	Plan Vial Propuesto.	1

Mapas Rurales

01	Base.	1
02	Político Administrativo.	1
03	Sistema Vial.	1
04	Equipamientos	1
05	Interés Ecoturístico.	1
06	Servicio Públicos.	1
07	Geología.	1
08	Geomorfológico.	1
09	Suelos.	1
10	Uso y Cobertura del Suelo.	1
11	Piso Térmico e Isoyetas	1

12	Cuencas, Subcuencas y Microcuencas	1
13	Susceptibilidad a Amenazas Naturales	1
14	Zonificación Ecológica.	1
15	Zonificación de la Producción.	1
16	Uso Potencial.	1
17.	Clasificación de Uso del Suelo Municipal	1
18	Dimensión Funcional.	1

ARTÍCULO 3º: Adoptase para efectos del presente Acuerdo, el glosario de definiciones, contenido en el Título VII del presente Acuerdo.

CAPÍTULO 2

OBJETIVOS GENERALES

ARTÍCULO 4º: Son objetivos generales del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal los siguientes:

- Un municipio que plantee el direccionamiento de su desarrollo, para hacer de este una región próspera, racionalizando la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y los equipamientos colectivos.
- La búsqueda de un Municipio competitivo, con una base comercializadora, articulada con la región y el departamento, que priorice una base económica agroindustrial limpia, de servicios sociales, (educación y salud) y con un alto potencial Etno – Ecoturístico.
- La búsqueda de un municipio equitativo y participativo con igualdad de condiciones y oportunidades para todos los habitantes, con relación al acceso de bienes, servicios y vivienda de interés social, que garantice mayores posibilidades de realización de los

proyectos de vida de las comunidades indígenas y del resto de los habitantes del municipio.

- Un municipio en donde sus habitantes aprovechen juiciosamente su potencial natural paisajístico y ecológico.
- Un municipio sostenible con una relación con la naturaleza, que no comprometa la existencia y disfrute de las generaciones actuales y futuras.
- Un municipio que oriente el proceso de desarrollo territorial municipal, regulando su utilización y transformación, para establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial con relación al contexto regional.
- Un municipio que Vele por la calidad del espacio público definiendo su función dentro de los espacios existentes, estableciendo un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser utilizados según el crecimiento de la población previsto para los próximos 9 años, para garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano para la población.
- La búsqueda de un municipio que Plantee las necesidades de infraestructura municipal que propenda por un modelo eficiente de desarrollo territorial mediante la construcción de escenarios futuros que propendan por un complemento armónico de los espacios existentes y de las áreas de uso público.

CAPÍTULO 3

POLÍTICAS GENERALES

ARTÍCULO 5: POLÍTICAS GENERALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Son políticas a largo plazo para la ocupación del suelo y el desarrollo territorial las siguientes:

- **En lo Regional:**

Que el municipio de Puracé sea el principal exponente de la situación de progreso regional con el fortalecimiento de la Asociación de Cabildos Genaro Sánchez y lidere la formación de la Asociación de Municipios del Centro del Cauca.

- **En Materia de Amenazas y Riesgos.**

- Disminución de factores desencadenantes de amenazas naturales por inundación y deslizamiento causados por las actividades del Hombre.
- Recuperar las márgenes de los ríos y quebradas que surcan el territorio municipal.
- Disminución de amenazas y vulnerabilidad en toda la región, especialmente en la áreas con presencia de asentamientos humanos.
- Control en la ubicación de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo.
- Reubicación de Viviendas que se encuentran en Zonas de Amenaza Natural.
- Explotación Técnica y con Manejo Ambiental de las minas de azufre y del Material de Arrastre.

- **En Materia Ambiental.**

- Mantener y aprovechar el patrimonio natural del municipio para el beneficio de todos sus habitantes y los que nos visitan.
- Formación del recurso humano para la promoción del Etno – Ecoturismo.
- Fomentar el Etno – Ecoturismo.

- Contribuir a la generación y/o fortalecimiento de valores y actitudes, turísticas que redunden en un adecuado manejo de la oferta ambiental del Parque Nacional Natural Puracé y de los territorios de los Resguardos Indígenas.
- Contribuir al cuidado y conocimiento de la flora y fauna, estableciendo un inventario de las especies encontradas en la región

- **En Materia Económica.**

- Fortalecimiento de la economía de las comunidades indígenas y campesinas.
- Propiciar el desarrollo agroindustrial y minero del municipio.
- Propender por la generación de empleo mediante el fortalecimiento microempresarial.
- Desarrollando el Etno-Ecoturismo con las comunidades indígenas de la Región del Puracé, como medio de generación de ingresos.
- Aprovechar al máximo los recursos propios del municipio para reinvertir en desarrollo social y producción.
- Establecer una mayor competitividad de productos en el ámbito regional, departamental, nacional e internacional.

- **En Materia Social.**

- Garantizar mayor cobertura y óptima prestación de los servicios públicos básicos a todos los habitantes.
- Propiciando la educación básica para todos la población en edad escolar, facilitando su acceso a escuelas y colegios del municipio.
- Ofrecer garantías en la prestación del servicio de salud a todos los habitantes el municipio, ampliando la cobertura y mejorando el servicio.

- Desarrollo y fortalecimiento de la cultura y del saber tradicional en las comunidades indígenas y campesinas.
- Establecimiento de programas de vivienda de interés social a los habitantes que carecen de vivienda digna.
- Logro de un municipio más equilibrado en espacio público y equipamientos colectivos.
- Fortalecimiento de la medicina tradicional y reconocimiento de saberes.

- **En Materia de Territorio y de Gestión de Ordenamiento.**

- Fomentar la creación y constitución de las Entidades Territoriales Indígenas del Municipio de Puracé de acuerdo con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, de tal manera que puedan gozar de autonomía para la gestión y el desarrollo.
- Mejorar la gestión del territorio y reordenar el uso del suelo bajo los preceptos del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

- **En Materia Urbana.**

- Posicionar la cabecera municipal del municipio de Puracé, como centro de servicios de apoyo a la producción agropecuaria, minera y el desarrollo del Etno-Ecoturismo.
- Establecer un casco urbano consolidado con suficiente espacio público, con óptima prestación de servicios, públicos, sociales, de infraestructura y de equipamientos colectivos.
- Áreas de expansión urbana acordes con la posibilidad de servicios y espacio público.
- Vivienda digna para todos en condiciones ambientales seguras.

ARTÍCULO 6: POLÍTICAS A MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO.

Son políticas del mediano y corto plazo para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y el desarrollo municipal las siguientes:

- **En lo Rural.**

- Garantizar mejores condiciones de habitabilidad en el sector rural.
- Elevar la calidad de vida de la población rural disminuyendo los índices de necesidades básicas insatisfechas NBI.
- Promover la conservación de los recursos naturales.
- Incentivar el mejor aprovechamiento de uso del suelo rural mediante los parámetros del EOTM.
- Establecer una mayor integración urbano – rural.

- **En lo Urbano:**

- Ampliar y mejorar la cobertura de servicios públicos a todos los habitantes del casco urbano.
- Redensificación de algunos sectores del casco urbano.
- Restricción del perímetro urbano al perímetro de servicios.
- Planificar y controlar el desarrollo urbano.
- Control de asentamientos humanos en zonas de riesgo, para que no existan habitantes en dichas zonas.

- Satisfacer la demanda de vivienda de interés social mediante el establecimiento de programas concretos.
- Incentivar la participación comunitaria y las veedurías ciudadanas.
- Mejorar el espacio público recreativo y de zonas verdes.

CAPÍTULO 4.

OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

ARTÍCULO 7º: Son objetivos de largo plazo para el ordenamiento territorial los siguientes:

- **En lo Regional.**

- Consolidar la región Centro del Departamento del Cauca, en la cual el municipio de Puracé sea centro prestador de servicios, públicos, sociales y complementarios.
- Establecer vínculos comerciales con los municipios circundantes y con las demás regiones, con el fin de fortalecer la economía de la región.

- **En materia de Amenazas y Riesgos.**

- Evitar el asentamiento de nuevas familias en las zonas de alta amenaza.
- Establecer programas de mitigación de riesgos por amenazas naturales.
- Fortalecer el comité Municipal de Atención y Prevención de desastres.

● **En materia Ambiental.**

- Hacer buen uso del suelo en las zonas de conservación establecidas para el municipio dentro del EOTM.
- Propender por la permanencia y rehabilitación dentro del desarrollo sostenible, de áreas de significancia ambiental estipuladas en el EOTM.
- Recuperar las zonas degradadas del municipio, por la intervención de la frontera agropecuaria localizadas en especial en las microcuencas abastecedoras de aguas para acueductos y en las rondas de las quebradas, ríos manantiales y lagunas.
- Mitigar el impacto causado por la generación de residuos sólidos y líquidos de la cabecera municipal y de los centros poblados de Paletará, Puracé y Santa Leticia, sobre los ríos, Grande, Cauca, San Francisco y la quebrada de Las Monjas.
- Proteger el componente hídrico como elemento fundamental para alimentar los nacimientos de los ríos y quebradas que nacen en el municipio.

● **En materia Económica.**

- Garantizar la estabilidad social y económica de los campesinos e indígenas, estableciendo centros de acopio y fortaleciendo las microempresas, para evitar la presión de otros agentes económicos externos que se puedan generar al interior del municipio.
- Aumentar la inversión en la unidad productiva y en el mejoramiento de la calidad de vida de los indígenas y campesinos.

- Establecer la Unidad Agrícola Familiar Municipal UAF, para garantizar la explotación agropecuaria, forestal o acuícola de las comunidades indígenas y campesinas del municipio.
- Fortalecer los mercados de la cabecera municipal, Puracé, Paletará y Santa Leticia, con el fin de garantizar precios competitivos y equitativos para los productores.
- Consolidar las áreas de economía campesina e indígena y de desarrollo agroindustrial y minero.
- Ejecutar el Programa de Desarrollo Etno-Ecoturístico de las Comunidades Indígenas de la Región del Puracé, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población, teniendo en cuenta el fortalecimiento cultural de la etnia coconuco.
- Promover y fortalecer la comercialización agroindustrial para los mercados de Popayán, Pasto, Cali, Santander de Quilichao, San Agustín, La Plata, Neiva y Florencia y mejorar la calidad de los productos para exportación.

● **En materia Social.**

- Recuperar la identidad cultural y fortalecer las actividades culturales propias de la etnia coconuco, con el fin de rescatar los usos y costumbres que se han perdido.
- Propender por la recuperación de la medicina tradicional, la etno-educación, la etno-cultura y el etno-ecoturismo.
- Aumentar y mejorar el espacio público de en la cabecera municipal y los centros poblados de Puracé, Paletará y Santa Leticia.
- Asegurar el cubrimiento del Régimen Subsidiado al 100% de la población que tiene derecho.

- Asegurar la cobertura en servicios públicos domiciliarios para el 100% de la población de la cabecera municipal y los centros poblados de Paletará, Puracé y Santa Leticia y aumentar la cobertura y calidad en la zona rural.
- Asegurar la cobertura en educación y salud para toda la población del Municipio.
- Mejorar la calidad de la vivienda rural y establecer programas de vivienda de interés social de acuerdo a las necesidades identificadas en el EOTM.
- Propender por el aseguramiento de las condiciones de habitabilidad de los desplazados por cualquier medio y reasentados en el municipio.

- **En materia de Territorio y de Gestión d Ordenamiento.**

- Continuar con los Estudios Socioeconómicos para el Saneamiento de Resguardos y la recuperación de tierras en los Resguardos de Coconuco, Paletará y Puracé, de acuerdo a las gestiones adelantadas con el INCORA y a las necesidades establecidas en el EOTM para los Resguardos en mención.
- Desarrollar un proceso hacia un nuevo modelo de gestión con base en el ordenamiento del territorio y en el manejo y uso del suelo municipal.
- Iniciar el estudio de factibilidad para el establecimiento de las Entidades Territoriales Indígenas de acuerdo al mandato Constitucional y a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial.
- Fortalecimiento de los sistemas de planeación municipal tendientes a correlacionar las actividades municipales con el entorno regional y nacional.
- Fomentar la participación ciudadana y comunitaria con miras al fortalecimiento en la toma de decisiones que afecten al territorio municipal.

- **En materia Urbana.**

- Asegurar y mejorar la prestación de servicios domiciliarios, sociales y complementarios para toda la población del área urbana.
- Aumentar la cobertura y mejorar la calidad de los servicios Públicos Domiciliarios.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad en las zonas de menor consolidación urbana y mejorar la organización de los barrios.
- Asegurar la ejecución de los programas de vivienda de interés social establecidos en el EOTM.
- Establecimiento de las áreas de expansión urbana de acuerdo a las necesidades en cobertura de servicios Públicos.
- Mejoramiento de la red vial en la cabecera municipal y centros poblados de acuerdo a lo establecido en el Plan vial municipal del EOTM.

ARTÍCULO 8º: OBJETIVOS DEL MEDIANO Y CORTO PLAZO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Son objetivos del mediano y corto plazo para el Ordenamiento Territorial los siguientes:

● **En lo Rural.**

- Consolidar la infraestructura vial existente de acuerdo al plan vial propuesto y dotar de equipamientos colectivos y de apoyo a la comercialización y producción de los excedentes agroindustriales y mineros.
- Mitigar los riesgos existentes por inundaciones, deslizamientos, incendios forestales y de actividad volcánica.
- Hacer un uso adecuado y dar un manejo sostenible al suelo municipal.

- Asegurar y mejorar la prestación de los servicios públicos domiciliarios, servicios sociales y complementarios para toda la población campesina e indígena.
- Procurar la conservación de la frontera agropecuaria actual.
- Aumentar las áreas de los Resguardos indígenas de Paletará, Coconuco y Puracé de acuerdo a las necesidades y a los estudios adelantados por el INCORA.

- **En la Zona Urbana.**

- Llevar a su ejecución los programas de vivienda de interés social de acuerdo a las necesidades priorizadas en el EOTM.
- Organización de una Empresa de Acueducto Alcantarillado y Aseo para la Cabecera Municipal, con el fin de solucionar los graves problemas económicos por el cobro de servicios que afronta la actual Cooperativa Tinajuela de Acueducto.
- Adecuar terrenos para el establecimiento de espacio público para recreación y de zonas verdes en la cabecera municipal.
- Llevar a su ejecución los programas de vivienda de interés social priorizados en el EOTM para la cabecera municipal de acuerdo a las necesidades.
- Propender por una comunidad bien organizada, dentro de los parámetros de la participación comunitaria y de las veedurías ciudadanas, con el fin de hacer más efectivos los planes, programas, proyectos y actividades planteados para el municipio.

CAPÍTULO 5

ESTRATEGIAS GENERALES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTÍCULO 9: Adóptase las siguientes estrategias generales que tienen como propósito orientar las acciones para el desarrollo territorial al que aspira el municipio de Puracé en el departamento del Cauca.

1. En cuanto a consolidar la Región Centro de departamento y fortalecer el desarrollo Regional.

- Desarrollando gestión y liderazgo político tendientes a consolidar la región.
- Desarrollando programas, planes y proyectos conjuntos que aprovechen la sinergia de los municipios pertenecientes a la región.
- Fortaleciendo la Asociación de Cabildos Genaro Sánchez y consolidando la Asociación de Municipios del Centro del Cauca a la cual pertenece el municipio.

2. Para el control de asentamientos y mitigación de riesgos.

- Ejecutando proyectos puntuales que identifiquen los factores de riesgo en las áreas de amenaza y riesgo por inundación, deslizamiento, movimiento sísmico, incendios forestales y volcánicos.
- Promoviendo la intervención de las comunidades indígenas y campesinas en la ejecución de acciones que disminuyan los riesgos naturales.
- Reglamentando el uso del suelo en zonas de amenaza y riesgo.
- Fortalecer el Comité Municipal para la Prevención y Atención de Desastres y logrando que la comunidad se vincule en dichas actividades.

3. El logro de un municipio sostenible supone:

- La promoción y el desarrollo de programas de carácter Etno-Ecoturístico que posibiliten la generación de nuevos ingresos para el municipio y potencialicen las fortalezas paisajísticas y del clima que posee el Parque Nacional Natural de Puracé.
- La disposición de los residuos sólidos en un relleno sanitario técnicamente construido para la cabecera municipal y los centros poblados de Puracé y Santa Leticia, que minimice el impacto ambiental generado por los lixiviados y los malos olores de los residuos provenientes de dichas áreas.
- El desarrollo de mecanismos para la protección de suelos frágiles y susceptibles a procesos erosivos o de remoción severa e irreversible.
- El desarrollo de prácticas de conservación, protección y recuperación en las áreas estratégicas de producción de agua y las rondas de los cauces de las aguas superficiales.
- La promoción en el uso racional de las diversas fuentes de agua que surten acueductos para satisfacer las necesidades de consumo humano y de riego para actividad productiva.
- La promoción de programas radiales ambientales en las diferentes emisoras comunitarias de la cabecera municipal y de los centros poblados de Puracé y Santa Leticia.
- La capacitación y concientización de la comunidad en los temas ambientales.
- El desarrollo de programas de saneamiento básico en el sector rural, para el manejo de residuos sólidos y líquidos.
- El desarrollo de programas de reforestación intensiva de tipo protector productor para todo el municipio, especialmente en las rondas de los ríos, quebradas, nacimientos, humedales y lagunas.

- La utilización de tecnología y de procesos productivos acordes y compatibles con la oferta y la demanda y la aplicación de prácticas desde la escuela que den valor a la producción limpia y a los recursos naturales.
- El estímulo de la inversión en la recuperación y descontaminación de los recursos naturales dentro de un desarrollo sostenible.
- El establecimiento de un Código Urbanístico y ambiental que permita la utilización racional del suelo y de los recursos naturales.

4. Para el logro de un municipio competitivo con mayor producción, comercialización y la consolidación de la economía se requiere:

- La reordenación del uso del suelo mediante la introducción de nuevos cultivos o el mejoramiento de los existentes, acompañados de producción limpia.
- La promoción de la organización a través de grupos de economía solidaria, asociaciones gremiales, grupos productivos o comunitarios y organización del trabajo a nivel microempresarial o familiar.
- Del desarrollo de proyectos de producción de trucha a gran escala.
- De la implementación de un modelo de producción agropecuaria sostenible.
- Del fortalecimiento en Post-cosecha y su implementación a otros sitios estratégicos.
- De brindar asistencia técnica agropecuaria, de organización campesina y de los agentes de comercialización y mercadeo.
- El incentivo de la iniciativa privada encaminando esfuerzos hacia la articulación de procesos agroindustriales que fortalezcan no solo el valor agregado de los productos, sino que consoliden canales de comercialización articulados a mercados potenciales.
- Del proceso de incentivación de prácticas de manejo en la actividad pecuaria, con manejo silvopastoril y ganadería en estabulación.

- Del mejoramiento de la infraestructura vial municipal.
- De la determinación de rutas y modalidades de transporte requeridas, tomando como base las actividades y prioridades del plan vial de acuerdo a las zonas de producción agropecuaria, industrial, minera y Etno-Ecoturística.

5. El logro de un municipio desarrollado y equitativo en la prestación de servicios sociales, requiere de:

- Mejorando la infraestructura para la prestación de servicios públicos, sociales y complementarios en el área urbana y centros poblados.
- Mejorando los servicios de educación preescolar, básica primaria y secundaria, media vocacional, de educación de adultos y capacitación laboral.
- Mejorando los servicios de salud con la transformación del Centro de Salud de Puracé en Hospital Local Nivel I; la ampliación del Centro de Salud de Coconuco, el funcionamiento del Centro de Salud de La Playa y el mejoramiento de servicios en Paletará, Santa Leticia, como también la ampliación de la Casa de Salud de Juan Tama.
- Cubriendo en su totalidad a la población de los niveles 0, I y II del SISBEN, que tienen derecho al Régimen Subsidiado en todo el municipio.
- Facilitando la participación activa de la comunidad en la construcción colectiva del municipio deseado.
- Construyendo y mejorando parques, escenarios deportivos y culturales para la recreación y el esparcimiento de la comunidad Puraceña y los turistas.
- Propiciando los espacios para que se desarrollen las potencialidades Etno-Ecoturísticas del municipio.

- Logrando la integración entre la cabecera municipal y los centros poblados, para que éstos se conviertan en centros de encuentro e intercambio socioeconómico y cultural del sector rural.
- Creando un organismo del nivel municipal para la promoción de las actividades ecoturísticas que logren centros de encuentro entre las actividades promovidas por la Casa de la Cultura y las programadas por los Cabildos indígenas.
- Fortaleciendo el fondo de vivienda de interés social para el sector rural.
- Ejecutando los programas de vivienda de interés social para la zona urbana, propuestos en el EOTM.
- Ampliando la maya vial secundaria y de caminos en la zona rural.

6. Lograr un municipio con un nuevo modelo de gestión, participativo y sensibilizado frente al ordenamiento territorial, supone:

- Suministrando a la administración municipal, un sistema de información geográfico como componente central del proceso de toma de decisiones y evaluación de resultados en la ejecución de proyectos.
- Haciendo alianzas con los empresarios y las organizaciones gremiales y comunitarias para la organización de empresas y ejecución de proyectos prioritarios del EOTM.
- Aplicando los instrumentos técnicos y jurídicos que garanticen la intervención efectiva en el ordenamiento del municipio de acuerdo a las políticas y objetivos del EOTM.
- La divulgación del Esquema de Ordenamiento Territorial y de las normas que regulan su ejecución, ante las comunidades, gremios de la producción, instituciones y

organizaciones, mediante la utilización de los diferentes medios de comunicación existentes en el municipio.

- La modernización institucional que permita adoptar los nuevos componentes de la misión de la administración municipal de acuerdo a los parámetros de la descentralización administrativa, política y fiscal.
- De la promoción de procesos de participación y concertación con los diferentes sectores sociales y las entidades del orden departamental y nacional para el diseño, formulación y ejecución de los programas y proyectos y la adopción de normas acordes con las políticas del EOTM.
- Estableciendo convenios con los municipios vecinos, para la ejecución de los programas y proyectos del EOTM, en especial de los relacionados con la gestión ambiental.
- Haciendo el seguimiento y la evaluación de resultados del EOTM, por componentes de acuerdo a su ejecución y a los objetivos propuestos.
- Actualizando la cartografía del municipio, para que pueda tener una ubicación precisa de los sitios, procesos y actividades que se desarrollan en el municipio.

7. El logro de una cabecera municipal que brinde mejores condiciones de vida, supone:

- El fortalecimiento de las organizaciones y los proyectos vinculados en la generación de soluciones de vivienda de interés social, dando prioridad a las familias que están en sitios de alto riesgo o que ocupan ilegalmente áreas de significancia pública y que requieren reubicación inmediata.
- Gestionando los recursos y apropiaciones necesarias para adelantar los proyectos sociales que tienen que ver con los servicios públicos.

- Estableciendo mecanismos para incentivar a los propietarios afectados con predios definidos para espacio público y vivienda de interés social.

TÍTULO II

CLASIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL SUELO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 10: Para materializar el modelo de ordenamiento según las tres grandes categorías definidas por la Ley 388 de 1997, que corresponden a suelo urbano, suelo de expansión y suelo rural y al interior de éstas la categoría de suelo de protección, se adoptarán los límites establecidos para cada uno de ellos en el Documento Técnico del Esquema de Ordenamiento y que se encuentran consignados en los mapas Rural N° 02 Mapa político Administrativo y Urbanos N° 01

CAPÍTULO I

SUELO URBANO.

ARTÍCULO 11: DEFINICIÓN. El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado posibilitándose su urbanización y edificación. Podrán pertenecer a esta categoría, aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación.

CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DEL SUELO URBANO. El suelo urbano de la cabecera municipal se determinó bajo los siguientes criterios:

- Áreas con servicios públicos domiciliarios completos.
- Áreas por fuera del perímetro de servicios actual pero dentro del perímetro urbano con procesos de asentamientos de urbanización incompleta.
- Áreas que cuentan con infraestructura vial.

ARTÍCULO 12: DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO. Se entenderán como suelos urbanos aquellos que estén ubicados dentro del suelo delimitado en el mapa de Zonificación Urbana propuesto N° 01 y comprende las áreas que conforman el suelo urbano de la Cabecera Municipal del Municipio de Puracé - Coconuco, están delimitadas por perímetros y en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario y comprende nueve (9) barrios legalmente constituidos que conforman la Cabecera Municipal y son: Valencia, La Gran Colombia, Villa García, Santa Mónica, Tomás Cipriano de Mosquera, El Arenal, Rancho Grande, San Felipe y Centro.

Las áreas que conforman el suelo urbano de los centros poblados de Puracé, Paletará y Santa Leticia, están delimitadas por perímetros y en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario

CAPÍTULO 2

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.

ARTÍCULO 13: DEFINICIÓN. El suelo de expansión urbana corresponde a la porción de territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, que se ajustará a las previsiones de crecimiento del casco

urbano y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el transporte, de servicios domiciliarios, áreas libres, parques y equipamientos colectivos de interés público y social.

PARÁGRAFO: El desarrollo de la zona de expansión está sometido a la presentación del plan parcial respectivo de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Ley 388/97 y sus Decretos Reglamentarios.

ARTÍCULO 14: CRITERIOS PARA DETERMINAR EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.

Los criterios para determinar el suelo de expansión urbana corresponden a:

- Demanda de áreas para vivienda de interés social.
- Áreas que no estén afectadas por impactos ambientales.
- Áreas contiguas al perímetro urbano que presenten buenas condiciones para la urbanización y no generen conflictos en cuanto a la oferta ambiental.
- Áreas que no ocupen territorio con valores ambientales estratégicos.
- Áreas con menores amenazas.
- Áreas con factibilidad para la extensión de redes de infraestructura vial y de servicios.
- Zonas con posibilidad de áreas libres para equipamientos colectivos y parques.

ARTÍCULO 15: DELIMITACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Se entenderá como suelo de expansión urbana aquel que esté ubicado dentro del suelo delimitado dentro del mapa de Zonificación Urbano propuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial N° 01 y para la delimitación de este suelo se tuvo en cuenta la orientación de crecimiento de la ciudad, sin afectar considerablemente áreas de importancia ambiental y agropecuaria y se optimice la utilización del suelo urbano y se plantea para el casco

urbano por la salida a Popayán ya que las características topográficas del sector permiten proponerla, según plano de expansión urbana. También se plantea un área de mejor extensión sobre el costado occidental del casco urbano, más exactamente sobre la proyección de las carreras 4 y 5.

Sobre estas áreas se pueden proponer usos de vivienda, comercio y servicios, institucional, zonas de protección, entre otros.

La expansión urbana propuesta, produce una ampliación del perímetro urbano existente y está proyectada a mediano plazo, conociendo el índice de crecimiento de la población de Coconuco y el requerimiento de obras de construcción, para solventar sus necesidades.

Centro Poblado de Puracé:

Propuesta: Con este plano se localiza y se delimitan las áreas propuestas.

El área de expansión mayor, para el centro poblado se plantea por la salida a Popayán, más exactamente sobre la proyección de las carreras 11, 12 y 13, ya que las características topográficas del sector permiten proponer la expansión urbana. Sobre estas áreas se pueden proponer usos de vivienda, comercio y servicios, institucional, zonas de protección, etc.

La expansión urbana propuesta, produce una ampliación del perímetro urbano existente y está proyectada a largo plazo, conociendo el índice de crecimiento de la población de Puracé y el requerimiento de obras de construcción, para solventar sus necesidades.

Corregimiento de Santa Leticia, Centro Poblado:

Propuesta. Con este plano se localiza y se delimitan las áreas propuestas.

El área de expansión mayor, para el centro poblado se plantea por los costados norte y sur hacia la salida para Popayán, ya que las características topográficas del sector permiten proponer la expansión urbana.

Sobre estas áreas se pueden proponer usos de vivienda, comercio y servicios, institucional, zonas de protección, entre otros.

La expansión urbana propuesta, produce una ampliación del perímetro urbano existente y está proyectada a largo plazo, conociendo el índice de crecimiento de la población de Santa Leticia y el requerimiento de obras de construcción, para solventar sus necesidades.

Centro Poblado de Paletará:

Propuesta: Con este plano se localiza y se delimitan las áreas propuestas.

CAPÍTULO 3

SUELO RURAL

ARTÍCULO 16: DEFINICIÓN. Constituye esta categoría a los suelos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

ARTÍCULO 17°: DELIMITACIÓN DEL SUELO RURAL. Hace parte de ésta categoría los suelos no incluidos dentro del perímetro urbano y de expansión urbana y que se establecen dentro de los límites municipales según las Ordenanzas correspondientes y comprende el territorio demarcado entre las áreas de expansión urbana y los límites municipales comprendiendo el Parque Nacional Natural Puracé; el Corregimiento de Santa Leticia; los Corregimientos - Resguardos Indígenas de Puracé, Coconuco y Paletará, con tres (3) Centros poblados y 47 veredas distribuidas tal como se observa en el Cuadro 1. y en el Mapa Político Administrativo N° 02.

Cuadro 1. Conformación y Distribución del Municipio.

RESGUARDO Y/O CORREGIMIENTO	VEREDAS
Corregimiento - Resguardo de Puracé	Puracé , (Centro Poblado), Hato Viejo o Patico, Ambiró, Pululó, Cuaré, Tabío, Hispala, Alto Anambio, Chapío y Campamento
Corregimiento - Resguardo de Coconuco	Coconuco , (Cabecera Municipal), Cobaló, Cristal, Belén, San Pedrillo, Alto de la Laguna, Tres de Noviembre, San Bartolo, Pisanrabó, Chiliglo, Penisigó, Patugó, El Lago, El Trébol, y El Jigual.
Corregimiento Guillermo León Valencia - Resguardo de Paletará	Paletará , (Centro Poblado), El Mirador, El Jigual, Río Negro, Río Claro y El Depósito.
Corregimiento de Santa Leticia	Santa Leticia , (Centro Poblado), Tijeras, Dos Quebradas, Yarumal, Juan Tama, San José, Calabozo, El Roble, Alto Candelaria, Patio Bonito, La Palma, El Aguacatal, La Vega Candelaria o El Trébol, Buena Vista, La Playa, La Esmeralda, El Porvenir, Kilómetro 48.
Reserva Natural	Parque Nacional Natural Puracé

Fuente; Talleres con la comunidad.

ARTÍCULO 18: CABECERAS RURALES. La administración municipal propenderá por la consolidación desarrollo y fortalecimiento de las cabeceras rurales de Paletará, Puracé y Santa Leticia.

Parágrafo 1: Es responsabilidad de la administración Municipal realizar los estudios detallados tendientes a determinar los asentamientos en riesgo que se encuentran en las cabeceras rurales.

Parágrafo 2: Se establece como límite de asentamiento con características urbanas, el delimitado por construcciones desarrolladas a la fecha de aprobación de este Acuerdo y que se encuentran establecidos en los mapas de propuesta de expansión urbano de los centros poblados de Paletará, Puracé y Santa Leticia.

CAPÍTULO 4

SUELOS DE PROTECCIÓN.

ARTÍCULO 19: DEFINICIÓN. Está conformado por las zonas y áreas de terreno localizados dentro del suelo urbano, de expansión y rural, cuyas características naturales (flora, fauna, relieve, morfología e hidrología) deben conservarse y protegerse para garantizar la disponibilidad actual y futura de recursos naturales vitales como el agua, el suelo y el aire puro, y que restringida la posibilidad de urbanizarse o desarrollarse para cualquier fin que sea distinto al de protección de los recursos naturales o ambientales.

ARTÍCULO 20: DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN. Hacen parte integral de éste tipo de suelos en el municipio de Puracé – Cauca, todos aquellos suelos que por su valor ambiental, paisajístico, geográfico por ser zonas de amenazas y riesgos no mitigables, pertenecer a reservas de suelo para servicios públicos o pertenecer a ecosistemas endémicos, fueron catalogados como tal y quedaron explícitamente indicados en el Esquema de Ordenamiento Territorial, Mapas N°s 10, 13, 14

En el área urbana, está ubicada a lo largo del río Grande y la quebrada llamada El Zanjón. También existe una zona de bosque hacia el costado oriente de la cabecera municipal, esta debe ser conservada por ser la zona con más fauna y vegetación existente que está relacionada directamente con el casco urbano de Coconuco.

Se hace necesaria la planificación, control y tratamiento específico ambiental de protección en estas zonas para evitar: construcciones (viviendas) en las riberas, socavación de márgenes, represamientos de aguas y contaminación.

Centro Poblado de Puracé: Esta área está ubicada a lo largo de los ríos San Francisco y Molino. También existe una zona de bosque hacia el costado norte del casco urbano, esta debe ser conservada por ser la zona con más fauna y vegetación existente que está relacionada directamente con el casco urbano de Puracé.

Corregimiento de Santa Leticia: Esta área está ubicada a lo largo de la quebrada Santa Leticia y el Zanjón Las Monjas.

Las áreas señaladas deben tener especial cuidado por ser las únicas existentes alrededor del casco urbano

Centro Poblado de Paletará: Esta área está ubicada a lo largo del Río Cauca. en 10 kilómetros dentro del área que bordea el centro poblado. También existe el humedal que amerita sea protegido y conservado ya que está siendo intervenido.

TÍTULO III

USOS GENERALES DEL SUELO

CAPÍTULO 1 ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 21: ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL. Se establecen para el sector rural la subdivisión indicada en el mapa de uso y cobertura del suelo No 10 y el mapa de clasificación del suelo municipal No 17.

ARTÍCULO 22: ZONAS DE RONDA DE DRENAJES PERMANENTES Y TRANSITORIOS. Conformado por las zonas y áreas localizadas a lado y lado de los drenajes transitorios y permanentes que deben estar cubiertas con vegetación de tipo protector de acuerdo con la reglamentación establecida mediante el código colombiano de recursos naturales y medio ambiente correspondiente a 30 y 100 metros para quebradas y ríos respectivamente, medidos a partir del nivel máximo de aguas.

ARTÍCULO 23: ZONAS DE RONDA DE NACEDEROS. Son las franjas de vegetación de 100 metros a la redonda de los nacimientos que deben permanecer con vegetación de tipo protector.

ARTÍCULO 24: ZONA DE RESERVA FORESTAL: Son coberturas boscosas que se constituyen en franjas de protección del recurso hídrico y suelos frágiles y susceptibles a procesos erosivos. Generalmente se sitúan en áreas de alta pendiente por lo que su conservación es esencial para garantizar la estabilidad de los terrenos circundantes. Estas zonas son un verdadero patrimonio ecológico por cuanto albergan ejemplares de especies de flora y fauna de gran valor biológico.

ARTÍCULO 25: ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA EL MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA BIODIVERSIDAD.

Área de la Unidad del Parque Nacional Natural de Puracé. “Es un área que permite la auto-regulación ecológica; los ecosistemas no han sido alterados por intervención humana, las especies vegetales, animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo nacional, y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo”.

En el Municipio de Puracé - Coconuco se encuentra el Parque Natural Nacional de Puracé cuyos usos están a cargo de la Unidad de Parques Nacionales del Ministerio del Medio Ambiente, creada por Decreto 199 de 1.961. En el área municipal cuenta con una extensión de 23072.05 hectáreas, equivalentes al 25.50% del total territorial.

Esta unidad comprende áreas de Páramo y subpáramo, que son áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino.

Se distribuye sobre las zonas de vida de bosque andino (parte delta del Resguardo de Paletará y el Corregimiento de Santa Leticia); alto andino y páramo; las unidades que

integran esta biocenosis corresponden a paisaje de montañas cuyo origen esta compuesto por las formas denudacional-glaciárico, volcánico y agradacional.

ARTÍCULO 26: ZONA PROPUESTA PARA AMORTIGUACIÓN DEL PARQUE NATURAL NACIONAL DE PURACÉ. Corresponde a las áreas de protección y a las áreas de sistemas productivos sostenibles que quedan después del límite del Parque Natural Nacional de Puracé; y que tienen como propósito disminuir el efecto de cualquier actividad humana sobre la zona ya protegida.

El área de amortiguación en el Municipio de Puracé, para el Parque Natural Nacional que lleva su mismo nombre, no se ha podido determinar todavía; se recomienda agilizar por parte de la Administración Municipal, la concertación requerida con las comunidades de los Resguardos Indígenas de Coconuco, Puracé y Paletará, el Corregimiento de Santa Leticia y las entidades adscritas al Ministerio del Medio Ambiente (C. R. C. y Parques); concertación que permitirá analizar y definir la zona de amortiguación propuesta en este estudio de Ordenamiento Territorial.

Cuando hablamos de zona de amortiguación, se hace referencia no solo a las áreas de conservación estricta, si no también aquellas áreas que involucren las comunidades que están relacionadas con el parque por actividades socio-económicas y eco-turísticas; es decir que estén en la zona de influencia directa e indirecta del Parque. El objetivo es planificar la zona de amortiguación para darle un tratamiento integral similar al que se da a las cuencas hidrográficas.

En esta área de amortiguación propuesta, se presentan las zonas de vida de bosque sub-andino y andino, en donde el origen del relieve de las unidades de paisaje

corresponde a las formas agradacional, denudacional, volcánico, denudacional-glaciárico y estructural-denudacional.

Para concluir, se define el área de amortiguación como aquellas, “delimitadas con el fin de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a una protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra el área protegida”. Comprende un área de 49474.31 equivalentes al 54.67% del territorio municipal.

De acuerdo con los tipos de protección se presentan las siguientes áreas, a las cuales se les debe dar manejo especial por el Sistema Nacional de Parques Nacionales:

- **Regeneración / mejoramiento.** Corresponde a aquellas áreas que han sufrido deterioro bien sea por factores antrópicos y/o naturales y que deben ser recuperados con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a los suelos de protección natural o de producción.

Son ecosistemas de alto riesgo por la susceptibilidad a la erosión como deslizamientos, inundaciones, sequías e incendios forestales. (Véase Mapa de Zonificación Preliminar por Susceptibilidad a Amenazas Naturales).

Se localiza sobre las micro-cuencas de las quebradas La Estrella, El Roble, La Esmeralda y La Cárcava en el Corregimiento de Santa Leticia; río Changüe, quebradas Los Pastos y Agua Hirviendo en el Resguardo de Coconuco.

- **Ecológica recreativa y arqueológica sin explotar.** Son aquellas áreas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo, dadas sus características.

En el Municipio de Puracé se localizan fuera del área de protección del Parque Natural, sitios de potencial ecoturístico como son Pozo Azul, Agua Hirviendo y Agua Tibia en el Resguardo de Coconuco; Hoyo del Sol y Termales de Tabío en el Resguardo de Puracé. El sitio de interés arqueológico sin explotar se encuentra en la vereda Aguacatal del Corregimiento de Santa Leticia. (Véase mapa de interés eco-turístico)

- **Sistemas productivos sostenibles.** En el Municipio de Puracé-Coconuco se proponen los siguientes sistemas de producción para el área de amortiguación, enmarcados dentro de los criterios de conservación activa:

- **Área agropecuaria tradicional.** Son áreas con pequeñas explotaciones agropecuarias tradicionales, con poca rentabilidad, sin tecnología adecuada y bajas condiciones sociales.

Presentan suelos poco profundos, con grandes limitaciones para el uso agropecuario, con capacidad agrológica de media a baja.

En el municipio, se ubica generalmente en terrenos pendientes susceptibles a erosión de los Resguardos indígenas de Puracé y Coconuco, y de la zona oriental del municipio, corregimiento de Santa Leticia.

° **Área forestal para protección-producción.** Su finalidad es la de proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

Esta zona se encuentra principalmente distribuida en el Corregimiento de Santa Leticia, y está determinada por suelos cuya capacidad es baja (VI). También se distribuye en los Resguardos de Coconuco (veredas Pisanrrabó y Cobaló), y Puracé (vereda Campamento)

° **Área forestal productora.** Son áreas que actualmente soportan esta actividad, y áreas que presentan aptitud potencial para su desarrollo.

Pueden ser de producción directa, cuando el aprovechamiento implica su desaparición temporal y posterior recuperación; o indirecta cuando su aprovechamiento no implica la desaparición del bosque.

En el municipio, se ubica en general en todas las veredas del Resguardo Indígena de Puracé, y, en la vereda Cobaló y Coconuco Centro.

° **Área forestal protectora.** La finalidad de esta área es la protección de suelos, agua, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales.

Se localiza en Paletará sobre las quebradas de Río Claro y Río Negro; en Puracé sobre el río San Francisco, y en Coconuco sobre la quebrada Agua Tibia.

° **Área de restauración ecológica.** Deben ser dedicadas a un manejo especial, orientado a la recuperación de suelos alterados o degradados, o a la prevención de

fenómenos que causan alteración o degradación, en terrenos especialmente vulnerables por sus condiciones o por las actividades que se desarrollan. (Art. 324 D2811/74)

Esta área se encuentra ubicada sobre las márgenes de los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos que se encuentran desprotegidos, cuyo ancho será establecido por el Municipio en coordinación con la C. R. C. y en concertación con la comunidad. El establecimiento de estas áreas promueve la rehabilitación integral de los ecosistemas (suelo, vegetación, fauna y aire), favoreciendo la recuperación de los bosques de galería.

“Se propone la reforestación con especies nativas, revegetalización, aislamiento y regeneración espontánea, de ojos de agua, arroyos, quebradas y ríos, dando prioridad a los que abastecen acueductos veredales e inter-veredales”, en los Resguardos de Paletará, Coconuco y Puracé; y en el Corregimiento de Santa Leticia. (Véase Acueducto Sector Rural). Esta área igualmente es considerada en el área identificada como ecosistema para el abastecimiento de la población y los procesos productivos.

ARTÍCULO 27: ÁREA DE CONSERVACIÓN MUNICIPAL. Comprende un área de 11269.21 hectáreas equivalentes al 12.45 % del territorio, localizado al sur-occidente municipal, en el Resguardo de Paletará. El origen del relieve lo constituyen las formas denudacional-glaciárico y agradacional, correspondientes a las unidades de paisaje denominadas con los siguientes códigos: PSD8e-f15vp; AG11c-d7bn-pn y AAg15a10pn-h.

Se sugiere sea concertada y considerada como ampliación del Parque Natural, o bien como nueva área de reserva forestal municipal (Decreto 1124 del 99), por la alta

fragilidad ecológica que contiene, con la presencia del humedal en la vereda de Río Negro. Esta unidad incrementa la biodiversidad en el Municipio y garantiza la conservación de nacimientos de agua, infiltración para recarga de acuíferos y preservación de fauna y flora.

ARTÍCULO 28: ÁREA DE CONSERVACIÓN CAMPESINA. Corresponde a ecosistemas de alta fragilidad ecológica que contribuyen al incremento de la biodiversidad, de la conservación de nacimientos de agua, de la infiltración y de la circulación de aguas entre la superficie y el sub-suelo y garantizan la protección del recurso suelo y la preservación de la fauna y la flora, como lo es el bosque nativo en calidad de baldío ubicado en la Sub-Cuenca del Río Bedón, Corregimiento de Santa Leticia. Está representada cartográficamente por las unidades de paisaje denominadas con los códigos AD1e-f6bn, Ag8f6ar-bn, ALD8e-f15bn y AAg19a13pn.

Se **propone** que esta zona sea considerada como franja de ampliación para el área protegida por el Parque Natural Nacional de Puracé. Las principales ventajas de esta propuesta son:

- Conservación del equilibrio y carga poblacional; procesos sociales y productivos que no presionen los recursos naturales.
- Cumplimiento del Decreto 1124 del 99.
- Sostenimiento de la biodiversidad.
- Presencia institucional del Ministerio del Medio Ambiente.
- Formación de corredores biológicos.
- Canalización de recursos.
- Recuperación de especies endémicas de fauna y flora.

- Conservación de especies maderables, bosques de niebla y humedales.
- Se establezcan canjes ecológicos: Convenios con centrales hidroeléctricas que aprovechen el recurso hídrico de la sub-cuenca del río Bedón ó Aguacatal-La Plata.

ARTÍCULO 29: ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL. Están considerados bajo este criterio los bosques nativos que actualmente se encuentran conservados, y que corresponden a ecosistemas de alta fragilidad ecológica que “contribuyen al incremento de la biodiversidad, de la conservación de nacimientos de agua, de la infiltración y de la circulación de agua entre la superficie y el sub-suelo, garantizan la protección del suelo, flora y fauna”.

La unidad se localiza en las veredas Patio Bonito, Vega Candelaria, La Palma, Bella Vista y Aguacatal en Santa Leticia; Cuaré y Cobaló en Coconuco; y Río Negro y El Jigal en Paletará.

ARTÍCULO 30: ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA EL ABASTECIMIENTO DE LA POBLACIÓN Y LOS PROCESOS PRODUCTIVOS O ÁREAS DE CONSERVACIÓN ACTIVA. “La Conservación Activa, es el tipo de manejo apropiado para aquellos Ecosistemas Estratégicos, para el abastecimiento de la población y los procesos productivos; y que debido a su fragilidad ecológica e imposibilidad para su conservación estricta por razones de tipo social, todas las actividades productivas deben realizarse con criterios de sostenibilidad ecológica para la conservación a perpetuidad de los bienes y servicios ambientales que allí se producen. Esta zona es una estrategia de conservación efectiva para ser aplicada a áreas aledañas a aquellas de conservación estricta, en este caso del orden municipal.”¹.

➤ **Sistemas productivos.** En el Municipio esta zona corresponde a 14900.00 hectáreas, equivalentes al 19.83% del territorio, localizada en los resguardos indígenas de Paletará veredas Río Claro, Río Negro y Jigual; Puracé, veredas Cuaré, Campamento y Alto Anambío, y en el corregimiento de Santa Leticia en las veredas Dos quebradas, Tijeras, San Antonio, San José y Kilómetro 48.

Por la aptitud agrológica de los suelos, dentro de esta zona se pueden distinguir áreas objeto de usos productivos con mantenimiento de protección, y áreas que con criterios de desarrollo sostenible permiten ordenar, planificar y regular el uso de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que en ella se desarrollan. Se distribuye sobre la zona de vida de bosque sub-andino, cuyo origen del relieve corresponde a las formas volcánico, denudacional y estructural-denudacional; se representa cartográficamente por las unidades de paisaje cuyos códigos son SV8f1-2pn-ra; SD2f-gpn-cu y SE4f1pn-cu.

- **Área agropecuaria semi-intensiva.** Áreas donde es necesario realizar un trabajo previo de adecuación del suelo para ser utilizados en cultivos y/o actividades pecuarias. Tienen restricciones fuertes en espacio, economía y mercadeo.

Los suelos son de mediana capacidad agrológica, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, caracterizados por un relieve plano a moderadamente ondulando, ubicados principalmente en el resguardo de Paletará; en Puracé, en las veredas Chapío y Campamento; en Coconuco, en las veredas Patugó y Jigual y en la zona fría del Corregimiento de Santa Leticia.

- **Área agropecuaria intensiva.** Son áreas para cultivos semestrales mecanizados, con intenso empleo de insumos agrícolas. Suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se pueden implementar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, profundos y sin problemas de inundación.
- **Forestal productora.** Áreas que presentan aptitud potencial para el desarrollo de esta actividad.

Las características y los usos del suelo, se encuentran especificados en el ítem de sistemas productivos sostenibles del Área de Amortiguación.

En el municipio, se ubica en las veredas Alto de La Laguna y San Bartolo en el resguardo de Coconuco; así como parches generalizados en el Resguardo de Puracé.

- **Área forestal para producción-protección.** Su finalidad es la de proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

Se encuentra distribuida en el extremo oriental del Municipio sobre el Corregimiento de Santa Leticia (veredas La Esmeralda, Vega Candelaria, La Playa y Aguacatal).

- **Área forestal para protección.** La finalidad de esta área es la protección de suelos, agua, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales, tal como se describe en la zona propuesta para amortiguación del Parque Natural Nacional de Puracé.

Se localiza principalmente sobre algunas fuentes hídricas, en los Resguardos de Coconuco a lo largo del río Cauca (veredas Alto de La laguna, Trébol y El Jigual); Puracé (veredas Hato Viejo, Ambiró, Cuaré, Hispala, Alto Anambío, Cuaré y Pululó; y Coconuco a lo largo de los ríos San Francisco y Vinagre.

- **Explotaciones bajo invernadero.** Las explotaciones que se desarrollen bajo invernadero requieren el cumplimiento de las exigencias ambientales. Se deben tener en cuenta los siguientes índices máximos de ocupación de los predios:

Área cubierta por invernaderos y usos complementarios 60%

Área en barreras perimetrales de aislamientos forestales 10%

Área de manejo ambiental y zonas verdes 30%

- **Distritos de riego.** Para su implementación es necesario considerar: Área de protección de canales principales de por lo menos 15 metros a lado y lado, y para canales secundarios, de por lo menos 7 metros a lado y lado; reservar para uso agropecuario y proteger las áreas previstas para la construcción o ampliación del distrito de riego; área de protección a los humedales, ciénagas, lagunas y áreas de bombeo que alimenten al distrito de riego.

- **Desarrollo agroindustrial.** Áreas destinadas para la instalación y desarrollo de establecimientos agroindustriales. Los usos se resumen en el siguiente cuadro.

- **Áreas susceptibles a actividades mineras y restauración morfológica y rehabilitación.**

° **Área susceptibles de actividades mineras.** Se declaran suelos minero extractivos, los que presentan características geológico-mineras que pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales, ya sea en forma subterránea ó a cielo abierto.

Este tipo de suelos se encuentran en diversos sitios del territorio Municipal y las principales actividades desarrolladas son las explotaciones de materiales pétreos y azufre. (Véase Diagnóstico - Subsistema Económico, Inventario Minero).

Esta explotación se debe hacer bajo criterios de preservación, sin afectar los demás recursos presentes en la zona; por lo que su uso es condicionado y esta sujeto a las exigencias de las autoridades ambientales (C.R.C).

° **Áreas de restauración morfológica y rehabilitación.** Corresponde a áreas que han sufrido procesos de deterioros por la explotación anti-técnica a que han sido sometidas.

Se localiza en Coconuco Centro (explotación de cantera); sobre la Quebrada Río Negro en el Resguardo de Paletará (explotación de cantera); sobre el Río Vinagre en el Resguardo de Puracé (explotación de azufre), y en la vía Santa Leticia-Candelaria-La Playa en el Corregimiento de Santa Leticia (explotación de arcilla caolinítica).

➤ “Cuando la rehabilitación morfológica, deba realizarse en un área de reserva forestal, el uso principal de dicha área seguirá siendo el previsto legalmente para ella”.

➤ “Cuando se trate de áreas diferentes a las previstas anteriormente, una vez rehabilitadas estas pueden ser objeto de nuevos usos incluidos los prohibidos durante el periodo de rehabilitación, excepto la apertura de la explotación minero-extractiva.”

➤ “Los usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnologías que no impidan el uso principal, y requieren los permisos respectivos”.

- **Áreas de recreación eco-turística.** Estas corresponden a áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas, de tipo urbano y rural.

En el Municipio están representadas por: Las piscinas termales de Agua Hirviendo, Agua Tibia y Pilimbalá y el potencial paisajístico, turístico y recreacional que se encuentra disperso en toda su extensión. (Véase Diagnóstico Subsistema Social-Ecoturismo).

- **Corredores viales de servicios rurales.** Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan a partir de un kilómetro del perímetro urbano de las cabeceras municipales y centros poblados.

Se refiere a la franja paralela a las vías de primero y segundo orden, en las cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

Ancho de la franja: 50 metros.

Aislamiento ambiental: 10 metros a partir de los bordes de la vía.

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Municipio y la autoridad ambiental, C. R. C.

ARTÍCULO 31: ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS DE ALTO RIESGO.

➤ **Área de recuperación / mejoramiento.** Corresponde a aquellas áreas que han sufrido deterioro bien sea por factores antrópicos y/o naturales y que deben ser recuperados con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a los suelos de protección natural o de producción, las cuales se presentan también en la zona propuesta para amortiguación.

Son ecosistemas de alto riesgo por la susceptibilidad a la erosión como deslizamientos, inundaciones, sequías e incendios forestales. (Véase Mapa de Zonificación Preliminar por Susceptibilidad a Amenazas Naturales).

Se localiza principalmente en la veredas Alto de La laguna y Pisanrrabó del Resguardo de Coconuco.

ARTÍCULO 32: ZONA DE INFLUENCIA URBANA. Corresponde al área que circunda los perímetros urbanos y de expansión urbana, localizadas en la cabecera municipal de Coconuco y en los centros poblados de Puracé, Santa Leticia y Paletará.

ARTÍCULO 33: ZONAS DE INUNDACIÓN. Corresponde a todas las zonas bajas planas paralelas a los ríos y que se consideran presentan riesgos de inundación.

CAPÍTULO 2

USOS DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 34: El presente Acuerdo adopta los usos establecidos en el documento de formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial para la zona rural indicados en el Mapa Propuesta de Uso y Ocupación del Suelo N° 10 y que en su leyenda respectiva están clasificados como principales, complementarios, condicionados o restringidos y prohibidos.

ARTÍCULO 35: EL USO PRINCIPAL. El uso principal es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área y que ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

ARTÍCULO 36: EL USO COMPLEMENTARIO O COMPATIBLE. Los usos compatibles son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y los recursos conexos.

ARTÍCULO 37: EL USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO. Los usos condicionados son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

ARTÍCULO 38: EL USO PROHIBIDO. Los usos prohibidos son aquellos incompatibles con el uso principal de un área con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

ARTÍCULO 39: USOS. Adoptasen los usos establecidos en los siguientes cuadros para cada una de las zonas establecidas en el mapa Propuesta de Uso y Ocupación del suelo.

Cuadro 3 Usos del suelo para áreas naturales protegidas

Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	Uso Prohibido
Protección integral de los Recursos Naturales. Protección de suelos, agua, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos y otros recursos naturales renovables.	Recreación contemplativa Restauración o Rehabilitación Ecológica. Investigación Controlada.	Agropecuarios tradicionales o aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas; Infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos. Aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.	Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización institucional; otros usos y otras actividades, como la tala, quema y caza, que ocasionen deterioro ambiental.

Fuente: CAR-Parques Nacionales.

Cuadro 4 Usos del suelo para áreas de recuperación / mejoramiento.

Uso Principal	Usos Compatibles	Usos Condicionados	Usos Prohibidos.
Conservación, Restauración y Recuperación Ecológica.	Actividades agro-silvo-pastoriles.	Agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.	Aquellos que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, rocería, minería, industria y usos urbanos.

Fuente: CAR-Parques Nacionales.

Cuadro 5 Usos del suelo para el área ecológica recreativa y arqueológica sin explotar

Uso	Usos	Usos
-----	------	------

Principal	Compatibles	Condicionados
Recreación masiva, cultural, etno-ecoturismo, centros vacacionales y similares.	Restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.	Agropecuario tradicional y mecanizado, parcelaciones vacacionales y condominios.

Fuente: CAR-Parques Nacionales.

Cuadro 6 Usos del suelo para áreas de producción agropecuaria tradicional

Uso Principal	Usos Compatibles	Usos Condicionados
Agropecuario Tradicional y forestal	Vivienda del propietario, granjas, silvicultura	Flores, granjas, recreación, agroindustria, viviendas campestres.

Fuente: CAR-Parques Nacionales.

Cuadro 7. Usos del suelo para áreas forestales protectoras-productoras

Uso Principal	Usos Compatibles	Usos Condicionados	Usos Prohibidos
Conservación y establecimiento forestal.	Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.	Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.	Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

Fuente: CAR-Parques Nacionales.

Cuadro 8. Usos del suelo para áreas forestales productoras

Uso Principal	Usos Compatibles	Usos Condicionados
Plantaciones Forestales. Mantenimiento forestal. Agro-silvi-cultura	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación forestal	Silvo-pastoriles, aprovechamiento forestal, minería, construcción de vivienda e infraestructura.

Fuente: CAR-Parques Nacionales.

Cuadro 9. Usos del suelo para áreas forestales protectoras.

Uso Principal	Usos Compatibles	Usos Condicionados	Usos Prohibidos
Conservación de flora y recursos conexos.	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.	Infraestructura básica para el abastecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.	Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como tala, quema, caza y pesca.

Fuente: CAR-Parques Nacionales.

Cuadro10. Usos del suelo para ecosistemas de alta fragilidad ecológica: humedales y bosque nativo (nueva área protegida)

Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	Uso Prohibido
Protección integral de los recursos naturales. Protección del suelo, agua, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos y otros recursos naturales renovables.	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.	Agropecuario tradicional o aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.	Agropecuario intensivo, industrial, minero, urbanización, institucional. Tala, quema, pesca y caza.

Fuente: CAR-Parques Nacionales.

Cuadro 11. Usos del suelo para ecosistemas de alta fragilidad ecológica (bosque nativo)

Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	Uso Prohibido
Protección integral de los recursos naturales. Protección del suelo, agua, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos y otros recursos naturales renovables. Conservación forestal y recursos conexos.	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.	Agropecuario tradicional o aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.	Agropecuario intensivo, industrial, minero, urbanización, institucional. Tala, quema, pesca y caza.

Fuente: CAR-Parques Nacionales.

Cuadro 12. Usos del suelo para áreas de recuperación / mejoramiento y restauración ecológica.

Uso Principal	Usos Compatibles	Usos Condicionados	Usos Prohibidos.
Conservación, Restauración y Recuperación Ecológica.	Actividades agro-silvo-pastoriles.	Agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.	Aquellos que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, rocería, minería, industria y usos urbanos.

Fuente: CAR-Parques Nacionales.

Cuadro 13. Usos del suelo para áreas de restauración de ecosistemas o áreas periféricas a nacimientos y cuerpos de agua

Uso Principal	Usos Compatibles	Usos Condicionados	Usos Prohibidos
Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.	Recreación pasiva o contemplativa.	Captación de agua o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.	Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos; loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

Fuente: CAR-Parques Nacionales.

Cuadro 14. Usos del suelo para áreas de producción agropecuaria semi-intensiva

Uso Principal	Usos Compatibles	Usos Condicionados
Agropecuaria Tradicional a semi-mecanizado y forestal.	Vivienda, Infraestructura rural, Granjas avícolas o cunicolas	Flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios, viviendas rurales.

Fuente: CAR-Parques Nacionales.

Cuadro 15. Usos del suelo para áreas de producción intensiva

Uso Principal	Usos Compatibles	Usos Condicionados
Agropecuaria tecnificada y	Vivienda,	Flores, agroindustria, granjas,

forestal.	establecimientos institucionales de tipo rural	minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios.
-----------	--	--

Fuente: CAR-Parques Nacionales.

Cuadro 16. Usos del suelo para áreas de actividad agroindustrial

Uso Principal	Usos Compatibles	Usos Condicionados
Agroindustrias que no generen impactos ambientales y sanitarios sobre los recursos naturales y en el área de influencia directa	Agroindustria y actividades que generen mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia directa	Agroindustria y actividades que generen impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados.

Fuente: CAR-Parques Nacionales.

Cuadro 17. Usos del suelo para áreas de susceptibilidad minera y restauración morfológica y rehabilitación.

Uso Principal	Usos Compatibles	Usos Condicionados	Usos Prohibidos.
Adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.	Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración.	Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.	Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

Fuente: CAR-Parques Nacionales.

Cuadro 18. Usos del suelo para áreas de desarrollo turístico y recreacional

Uso Principal	Usos Compatibles	Usos Condicionados	Uso Prohibido
Recreación pasiva.	Actividades campestres,	Establecimiento de	Todos los demás,

	diferentes a vivienda.	instalaciones para los usos compatibles.	incluidos los de vivienda campestre.
--	------------------------	--	--------------------------------------

Fuente: CAR-Parques Nacionales.

Cuadro 19 Usos del suelo para corredores viales de servicios rurales.

Uso Principal	Usos Compatibles	Usos Condicionados	Uso Prohibido
Servicios de ruta, paradores, restaurantes y estacionamientos.	Centros de acopio de productos agrícolas, para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.	Comercio de insumos agropecuarios, agroindustrias que procesen productos de la región, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación determinantes para el transporte terrestre de pasajeros y carga, usos institucionales, centros vacacionales y estaciones de servicio.	Industria, minería y parcelaciones.

Fuente: CAR-Parques Nacionales.

Cuadro 20. Usos del suelo para el área del Parque Natural Nacional de Puracé

Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	Uso Prohibido
Protección integral de los Recursos Naturales.	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.	Agropecuarios, aprovechamiento de flora y fauna, infraestructura básica para usos compatibles, y vías.	Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización institucional, y otras actividades como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

Fuente: CAR-Parques Nacionales.

Parágrafo: Cualquier actividad de exploración y/o explotación minera debe cumplir ante la autoridad ambiental y reglamentada con las normas dispuestas en la Ley 99/93,

Decreto 2811/74, entre otros y la Minercol. Toda actividad de este tipo debe presentar sus respectivos estudios de impacto ambiental y los planes de manejo.

ARTÍCULO 40: VIVIENDA RURAL. Corresponde a los asentamientos concentrados y dispersos localizados en el suelo rural del municipio. Los asentamientos concentrados se denominan Cabeceras Rurales, de los cuáles se identifican en el Municipio de Puracé los siguientes: Puracé, Paletará, Santa Leticia y el Reasentamiento de Juan Tama.

ARTÍCULO 41: MANEJO D ASENTAMIENTOS CONCENTRADOS. Las Cabeceras rurales no podrán ampliar su perímetro hasta tanto se tenga un diagnóstico detallado de las condiciones actuales de servicios públicos, servicios sociales, caracterización de riesgos y amenazas y condiciones socioeconómicas de la población. Su uso deberá seguir siendo el que hasta ahora se ha desarrollado correspondiente primordialmente al residencial.

ARTÍCULO 42: MANEJO DE LOS ASENTAMIENTOS DISPERSOS. La parcelación y la construcción de viviendas en el suelo rural deberá adelantarse manteniendo su carácter rural, por lo tanto su uso principal es el que se encuentra determinado en el EOT. En concordancia con la Legislación Agropecuaria, el globo de terreno será indivisible y no podrá fraccionarse por debajo del tamaño que se defina para la Unidad Agrícola Familiar UAF, para cada zona agropecuaria del municipio.

Parágrafo: Los predios cuya extensión actual es inferior a la aquí estipulada no podrá seguirse fraccionando o parcelando.

ARTÍCULO 43: INDICE DE OCUPACIÓN PARA ASENTAMIENTOS DISPERSOS. Los índices de ocupación que adopta el presente Acuerdo para el manejo de asentamientos dispersos se establecen en la Tabla que aparece a continuación:

Tabla 1. Índices para Asentamientos Dispersos

Áreas según Grandes Usos	Porcentaje de área máxima de intervención productiva	Porcentaje de área mínima con cobertura vegetal arbórea y arbustiva	Porcentaje de área máxima para construcciones.
Zona forestal Productora	67%	33%	0.01%
Zona de agricultura semi - mecanizada	95%	5%	0.02%
Zona de pastoreo intensivo y semiintensivo	85%	15%	0.02%
Zona rural de los Centros Poblados	50%	20%	40%
Zona de Inundación	67%	33%	0

Parágrafo: Tal como lo establece la Legislación Ambiental, el número de viviendas por predio, en especial para las áreas cuyo uso principal es la recreación individual, 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 en disposición final. Por tanto, no podrán expedirse licencias de construcción sin la respectiva licencia ambiental.

CAPÍTULO 3

USOS DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 44: El presente Acuerdo adopta la clasificación de usos establecidos en el Documento de formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial para la zona urbana y de expansión urbana indicados en el Mapa propuesta de Uso y Ocupación N° 03 y que en su leyenda respectiva están clasificados como, Residencial, mixto, industrial, institucional, de protección, de patrimonio cultural, de equipamientos colectivos, para la zona de expansión y recreativo.

ARTÍCULO 45: USO DE PROTECCIÓN. Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y del medio ambiente.

ARTÍCULO 46: MIXTO. Zonas donde se mezcla vivienda residencial con establecimientos comerciales y de servicios con baja intensidad e impacto ambiental, con funcionamiento de horarios diurnos tales como tiendas, supermercados, talleres eléctricos, (no incluye talleres de mecánica automotriz), peluquerías, salones de belleza, misceláneas y similares.

ARTÍCULO 47: INDUSTRIAL. Zona donde se puede desarrollar actividades de manufacturas y transformación de productos agropecuarios, industria liviana y de bajo impacto.

ARTÍCULO 48: INSTITUCIONAL. Zona donde se pueden desarrollar actividades correspondientes a la prestación de servicios en general, (sociales, domiciliarios,

complementarios, profesionales, demás actividades y sus instalaciones e infraestructura).

ARTÍCULO 49: RECREACIONAL. Zonas en donde se desarrollan actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público.

ARTÍCULO 50: RESIDENCIAL. Zonas para el establecimiento de vivienda de tipo unifamiliar o bifamiliar.

ARTÍCULO 51: ÁREAS DE ACTIVIDAD. Adoptasen los usos generales establecidos en la siguiente Tabla para cada una de las zonas indicadas en el Mapa Urbano Propuesta de Uso y Ocupación del Suelo N° 03

Tabla 2. Usos del suelo en el Casco Urbano.

USOS	TIPOLOGÍA
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar y bifamiliar. Un piso
INSTITUCIONAL	Instituciones, locales o regional de servicios, educación, salud, servicios públicos.
INDUSTRIAL	Industria doméstica con menos d 20 empleados.
MIXTO	Residencial mezclada con actividad comercial de bajo impacto.
RECREACIONAL	Espacios públicos de recreación pasiva o activa.
PROTECCIÓN	Zonas de ronda, zonas de amenazas, servidumbres, ecosistemas naturales.

ARTÍCULO 52: USOS PRINCIPALES, COMPLEMENTARIOS, COMPATIBLES Y PROHIBIDOS. Se adoptan para efectos de éste Acuerdo los usos principales, complementarios condicionados y prohibidos, establecidos para cada una de las zonas

indicadas en el Mapa de Componente Urbano Propuesta de Uso y Ocupación del Suelo.

Nº 03

TÍTULO IV

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

CAPÍTULO 1

SISTEMA VIAL MUNICIPAL.

ARTÍCULO 53: CONFORMACIÓN DEL SISTEMA VIAL. El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o maya que permite la intercomunicación vial al interior y exterior del municipio, hacen parte de éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En los mapas Vial y de Transporte y Plan Vial N°s 02, 03 y Sistema Vial N° 03 se establece y adopta el plan vial rural y urbano respectivamente.

Parágrafo: Todos los proyectos viales propuestos deberán tener en cuenta para su implementación los requerimientos ambientales que sobre el tema tiene establecida la autoridad ambiental correspondiente, tales como los estudios de impacto ambiental y los planes de manejo que serán requisito indispensable para acometer su construcción.

ARTÍCULO 54: El sistema vial municipal está conformado por:

1. La Vía Nacional.
2. Las Vías Locales Principales y Secundarias.

3. Las vías Veredales.

4. Caminos.

ARTÍCULO 55: PLAN VIAL URBANO. Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el Plan vial presentado en los Mapas Viales N° 02 del Esquema de Ordenamiento Territorial. Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y las que se proponen en el Plan vial.

ARTÍCULO 56: Las vías del Plan vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector urbano y rural.

ARTÍCULO 57: La parte de afectaciones a construcciones de éstas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en éste Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

ARTÍCULO 58: 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 del Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos.

Parágrafo 1: Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial en el área de expansión urbana, serán cedidos gratuitamente al municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sumideros, sardineles y zonas verdes arborizadas.

Parágrafo 2: Las especificaciones técnicas de diseño serán establecidas por la oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 59: 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 ésta afectación hasta un 7% del área total del lote si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

ARTÍCULO 60: Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de ocupación urbano 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.

ARTÍCULO 61: La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:

1. Por sesión obligatoria al desarrollo de los predios aledaños.
2. Por expropiación según lo determina la Ley.

ARTÍCULO 62: 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.

ARTÍCULO 63: Facultase al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial según lo previsto en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 64: 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 d tráfico.
2. Ancho de Vías y características de su diseño.
3. Preservación del área de conservación y las áreas residenciales.

ARTÍCULO 65: 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, cuando sea creada, o en su defecto, la Alcaldía, fijarán por Resolución las Normas Técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos.

Parágrafo: La Oficina de Obras Públicas se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

ARTÍCULO 66: NOMENCLATURA. La oficina de Planeación Municipal o quien haga sus funciones asignará la nomenclatura urbana correspondiente según la norma vigente.

Parágrafo: Fijación de la 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.

CAPÍTULO 2

SISTEMA DE SERVICIOS SOCIALES

ARTÍCULO 67: SERVICIOS SOCIALES. Los servicios de Salud, educación, cultura, recreación y deporte, se organizarán como un sistema, el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articularán funcionalmente las instalaciones dentro del Municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y la mejor calidad posible. Se

adelantarán los proyectos que para tal efecto tiene establecido el Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 68: SERVICIOS DOMICILIARIOS. Agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica y telecomunicaciones, para su prestación se organizan como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo y funcionamiento.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro del Municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible. Se adelantarán los proyectos que para tal efecto tiene establecido el Esquema de Ordenamiento Territorial.

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

ARTÍCULO 69: SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos,

cementerios, templos, atención de emergencias, y todos aquellos complementarios para las actividades y desarrollo en comunidad.

Para su adecuada prestación, requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible. Se adoptará para efectos de éste Acuerdo lo propuesto para éste sistema en el Esquema de Ordenamiento Territorial y que se encuentra indicado en los mapas de Equipamientos Urbano N° 01 y Rural N° 04

Parágrafo: El Municipio deberá encargarse particularmente de evaluar lo correspondiente al equipamiento necesario para el desarrollo del Etno – Ecoturismo tanto a escala rural como urbano, para ello atenderá la normatividad con que cuente la Corporación Autónoma Regional del Cauca – CRC, La unidad de Parques Nacionales Naturales y La Asociación de Cabildos Genaro Sánchez.

ARTÍCULO 70: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el Gobierno Nacional y Departamental. Se desarrollarán en las zonas propuestas para ello dentro del perímetro urbano y en las zonas de expansión urbana de acuerdo con lo establecido en el Mapa de Uso y Ocupación. N° 03.

Parágrafo: La redensificación del sector urbano se dará teniendo como prioridad las necesidades de vivienda de interés social.

ARTÍCULO 71: El crecimiento y desarrollo urbano en el Municipio estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

ARTÍCULO 72: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por naturaleza, por su uso y 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 indicado en el Mapa de Uso y Ocupación N° 03

ARTÍCULO 73: El destino de los bienes de uso público en el espacio público del área urbana, de expansión y rural, no podrán ser variados sino por el Concejo Municipal, 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 y disfrute visual y libre tránsito.

ARTÍCULO 74: 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 sesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo podrá contratar

con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

TÍTULO V

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO 1

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

ARTÍCULO 75: TAMAÑO DEL LOTE. Dentro del territorio Municipal no se permiten subdivisiones de las cuáles resulten predios con áreas menores a una UAF, en la zona rural y de 100 mts² en la zona urbana. El frente mínimo permitido en la zona urbana será de 6 mts.

ARTÍCULO 76: DENSIDAD MÁXIMA. Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, fanegada, hectárea), siempre en su cantidad máxima. Para el casco urbano de Coconuco la densidad máxima es de 100 viviendas por hectárea.

obligatorio la cesión del área

ARTÍCULO 77: CESIONES PÚBLICAS. 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, éstas deben 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 Oficina de Planeación Municipal podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar. Las áreas de cesión para construcción de las vías del Plan vial, serán del 7% en todos los sectores, si se supera la afectación, el municipio podrá adquirir las áreas faltantes utilizando sus instrumentos de gestión.

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 obligación de ceder el área al municipio en forma gratuita y por escritura pública las áreas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 7% del área total del lote. Si el área de afectación supera éste 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 oficina de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva demarcación tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su factibilidad 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): El urbanizador deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20% del área, la cual estará definida en los planos del proyecto y no deberá coincidir con áreas de protección y conservación,

ARTÍCULO 78: CESIONES COMUNALES. Área de Cesión para parcelación, desenglobe, urbanización o construcción en predios mayores de 1000 mtrs², cederán el 17% del área neta urbanizable descontándose previamente las áreas del Plan Vial y áreas de protección requeridas. Su distribución será así:

El 7% del área neta urbanizable para equipamientos colectivos en un solo globo de terreno, área predeterminada en el Plano de usos del suelo cuya localización será concertada con Planeación Municipal.

El 10% del área neta urbanizable para áreas comunales y áreas verdes, de la urbanización en un solo globo de terreno.

Parágrafo: Otros Servicios Comunales: Toda agrupación que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotada como mínimo de una oficina de Administración y un salón comunal, los cuáles deberán localizarse en las cercanías a la entrada del conjunto habitacional. Las áreas globales correspondientes serán:

1. 1,2 m² de oficina de administración por cada unidad de vivienda.
2. 2,50m² de salón comunal por cada unidad de vivienda con sus respectivos servicios sanitarios.

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

ARTÍCULO 79: REVEGETACIÓN OBLIGATORIA. Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el municipio establecer un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un Plan de Revegetación, el cual deberá ser aprobado por la Oficina de Planeación Municipal o la entidad pertinente, éste contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación o entrega deberá ser ejecutada simultáneamente con la obra de urbanización y construcción.

ARTÍCULO 80: VIVIENDA CELADOR. Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes. Deberá estar incorporada al diseño general de la copropiedad y preferiblemente a la volumetría. No se podrá enajenar, área máxima 50M2,

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

ARTÍCULO 81: OPCIONES DE INTERVENCIÓN Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción, las siguientes obras:

1. Reparaciones y mantenimiento general que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

2. 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 incluyan las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.

3. Ampliaciones que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para la zona, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

ARTÍCULO 82: ALTURA MÁXIMA. Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

a. Un piso a cumbrera 3,5 mts.

b. Un piso y Altillo a cumbrera 5.0 mts.

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

Parágrafo 2: Para instalaciones y construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura se deberá formular la respectiva consulta en la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 83: AISLAMIENTOS. Se indicarán explícitamente en cada zona y tendrán el carácter de mínimos:

- a) De predios vecinos cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.
- b) De vías locales: donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.
- c) En las zonas de uso mixto, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%. No podrán ser ocupadas por construcciones.
- d) En el caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.
- e) De vías del Plan vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.
- f) Posteriores: Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de las edificaciones permitidas.
- g) Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferentes usos o propietario se requiere un aislamiento que permita la libre entrada de luz y aire.

ARTÍCULO 84: EMPATES. Es la armónica integración de los parámetros, voladizos, planos de fachadas y otras partes con una edificación contigua. Las nuevas edificaciones ubicadas en cualquier zona urbana deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes.

ARTÍCULO 85: PATIOS. Para viviendas unifamiliares y bifamiliares el área mínima es de 9 mts² y el lado mínimo es de 3 mtrs.

ARTÍCULO 86: CERRAMIENTO DEL LOTE. Todo terreno o lote sin construir tendrá un cerramiento en el frente o frentes que den a las áreas de uso público, los cuales deben cumplir con las siguientes especificaciones:

- a) Antes de proceder al cerramiento de un lote el propietario deberá solicitar la línea de paramento y su
- b) respectiva nomenclatura a la Secretaría de Planeación Municipal.
- c) La altura mínima será de 2.30 ml y debe construirse en bloques de cemento, ladrillo prefabricados con columnas o machones mínimo cada 3.00 ml, y su cara exterior debidamente enlucida; deberá además, prever una puerta de acceso para realizar limpieza y fumigación periódica.

ARTÍCULO 87: ZONAS DE PARQUEO. Deberán ubicarse dentro del predio. Pueden ser cubiertos o al aire libre y deberán tener fácil acceso.

ARTÍCULO 88: AREA DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES. Son áreas que por sus características representan amenazas de ocurrencia de desastres naturales. Se delimitan y se excluirán de asignárseles usos urbanos y residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo. Se adopta para efectos de éste Acuerdo las delimitadas en el mapa de Amenazas Naturales N° 13 del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo: Se adoptan para efectos de éste Acuerdo las definiciones establecidas en el documento Técnico en lo que respecta a riesgo, amenaza y vulnerabilidad.

CAPÍTULO 2

TRATAMIENTOS DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 89: Para efectos del ordenamiento urbano este Acuerdo adopta los diferentes tratamientos del suelo urbano establecidos en el mapa de Usos del Suelo Urbano N° 03 del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 90: PRESERVACIÓN ESTRICTA. Se refiere a los terrenos que aunque se encuentran localizados al interior del área urbana, contienen ecosistemas naturales valiosos y/o presentan alto nivel de amenaza natural, por lo cual debe evitarse cualquier tipo de intervención antrópica que lo afecte: Zonas localizadas bajo las torres de alta tensión y zonas de ríos y quebradas.

ARTÍCULO 91: RECUPERACIÓN. Se consideran dentro de ésta categoría las áreas que presentan recursos naturales contaminados o degradados y asentamientos humanos en riesgo. Particularmente se consideran las rondas de los drenajes y los humedales localizados en el interior del perímetro urbano.

ARTÍCULO 92: CONSOLIDACIÓN. Se refiere al manejo propuesto para aquellas áreas donde existe déficit o carencia de servicios públicos, equipamientos de servicio social y problemas de accesibilidad.

ARTÍCULO 93: MEJORAMIENTO INTEGRAL DE ASENTAMIENTOS. Constituye las áreas sujetas a acciones dirigidas a y que combinan de manera integral los tratamientos de consolidación y recuperación.

ARTÍCULO 94: DESARROLLO. Se consideran en ésta zona las áreas urbanas con bajos grados de urbanización o no urbanizadas destinadas a urbanizarse o construirse bajo las condiciones de uso e intensidad determinadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 95: CONSOLIDACIÓN. Corresponde a aquellas áreas de vivienda tradicional desarrolladas bajo condiciones normativas generales, con varios años de existencia y que necesitan ser mantenidas, en todo lo que tiene que ver con servicios públicos, vías y las construcciones mismas.

TÍTULO VI

CAPÍTULO 1

INSTRUMENTOS NORMATIVOS.

ARTÍCULO 96: El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTÍCULO 97: La información técnica presentada en los Planos, mapas y memorias, que hacen parte del presente Acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento Técnico para la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTÍCULO 98: EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL. Para el adecuado manejo, procedimiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 99: INSTRUMENTOS FINANCIEROS. Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el programa de Ejecución.

ARTÍCULO 100: INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL. Para contribuir con la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legalización del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

ARTÍCULO 101: VIGENCIA. El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de Planeación y Ordenamiento del Territorio Municipal y su formulación se plantea para el corto, mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro

estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos períodos de gobierno municipal. Su revisión se hará de acuerdo con lo estipulado por la Ley.

CAPÍTULO 2

PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

ARTÍCULO 102: LICENCIAS. La Oficina de Planeación Municipal expedirá permisos o licencias para adelantar cualquier actividad en la zona 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. Licencia de demolición de edificaciones.
3. Licencia para obras d urbanización y parcelación . Es el permiso para iniciar obras de urbanización en el predio.

ARTÍCULO 103: Para adelantar obras de urbanización, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere de inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los ingenieros y/o arquitectos responsables d su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva Matrícula Profesional y/o certificado de construcción o gerencia.

ARTÍCULO 104: Los Técnicos y Maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá la respectiva contraseña para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

ARTÍCULO 105: AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO. Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación Municipal deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

La Oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancia de uso para los predios rurales según lo estipulado en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 106: LICENCIAS PARA OBRAS DE URBANISMO. Para urbanizar o parcelar un predio se requiere:

- 1.** Demarcación o consulta previa a la cual la oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, Cesiones obligatorias y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicio.
- 2.** Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las Empresas prestadoras de Servicios Públicos y de las entidades que exigen éste Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.
- 3.** Mediante Resolución de la Oficina de Planeación Municipal, se aprobará el Proyecto Urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e

infraestructura, previo visto bueno de la Secretaría de Obras Públicas o de la Oficina que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las cesiones obligatorias exigidas.

4. Durante la ejecución de las obras, la Oficina de Planeación Municipal inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

5. Recibo de obras. Una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos se procede a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del municipio, quien las recibirá a través de la Personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

6. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar ventas de los lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal, éste permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión realizada.

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

retirar la Licencia de Urbanización mediante Resolución Motivada y contra la cual procederán los recursos de Ley.

ARTÍCULO 106: Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa, señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del Plano Topográfico de Localización ampliado.

La Oficina de Planeación Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Acuerdo, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, Las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización, tomando como base que:

a). La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

b). En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud, el original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y fotoreducción a escala 1:5000 y cinco (5) copias de los Planos del Proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada. Los Planos deben ir firmados por el propietario y

por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación con su respectiva Matrícula profesional.

c). Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos, con los cuales complementará el proyecto.

d). Para obtener la licencia de urbanización, se debe presentar el proyecto completo en la Oficina de Planeación Municipal (Planos Urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados, Con la licencia de construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

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

ARTÍCULO 107: Durante la ejecución de las obras aprobadas, la Administración Municipal, por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal y las entidades prestadoras de servicios, efectuarán las inspecciones necesarias para concertar el desarrollo de las obras de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

ARTÍCULO 108: LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para inicial su desarrollo. Ésta se denomina Licencia

de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal.
2. Con base en la reglamentación vigente se elaboran los Planos de la nueva edificación o de la modificación.

Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación Municipal, tres (3) juegos de las copias de los Planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo del Impuesto Predial, la contribución de valorización (si existe) y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal.

Se debe anexar copia del Plano topográfico y carteras correspondientes, del predio si la Oficina de Planeación lo requiere.

Los Planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.

3. Los Planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:

a) Proyecto Arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardines, voladizos,

destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, alturas antejardines, aislamiento de los predios colindantes, firmados por los Arquitectos con Tarjeta Profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

b) Para edificaciones de más de dos pisos o que contemplen uso combinado (residencial – comercial), memoria de los cálculos estructurales, estudio de suelos con los cuales se puede determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código Sismoresistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con Tarjeta Profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

4. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto Proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Oficina de Planeación Municipal le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de vías correspondiente.

5. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación Municipal expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de Licencia que lo aprueba.

ARTÍCULO 109: Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener Licencias separadas para cada uno de los efectos.

ARTÍCULO 110: El permiso de venta opera tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación.

ARTÍCULO 111: Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación de las licencias y de los permisos definidos en éste Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contado a partir de la fecha de su expedición.

ARTÍCULO 112: Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El Notario Público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTÍCULO 113: Para el desarrollo de proyectos industriales e institucionales se requiere:

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

Parágrafo: Copia del estudio del Impacto Ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a la CRC y a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de éste concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTÍCULO 114: El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de urbanismo y el replantamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

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

Parágrafo: Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben iniciar claramente:

- a) Los derechos y obligaciones que tienen cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.

- b) Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
- c) Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
- d) Sistema de administración y mantenimiento. Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

ARTÍCULO 115: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR. Son obligaciones del urbanizador y/o constructor las siguientes:

- a) Propones a la oficina de Planeación Municipal, en el caso de que así lo requieran , la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos , o quien desempeñe sus funciones.
- b) Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- c) El interesado debe constituir de común acuerdo con la Oficina de Planeación Municipal Las calzadas de las vías del Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- d) Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión , las redes y las obras destinadas al uso público , al municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.

e) Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes, previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del municipio. Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en éste Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

f) Cuando se trate de actividades residenciales, institucionales, comerciales, industriales o de cualquier subdivisión o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por el Esquema de Ordenamiento Territorial, el interesado debe presentar:

- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acorde con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollo y condiciones de su mantenimiento.
- Concepto favorable de la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación.
- Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional del Cauca – CRC, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales y disposición de residuos.
- Aceptación de la CRC, para uso y vertimientos de aguas.
- Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 116: SANCIONES. El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso indebido al suelo parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención en lo preceptuado en ella, además de la orden previsiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos excepto cuando exista prueba de habitación permanente de personas en el predio.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble aun fin destinado al revisto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de ésta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de habitación permanente de personas en el predio.

3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas, y demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.

4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos mensuales legales cada una, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso público, o los encierre sin autorización de las autoridades de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

Parágrafo 1: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de las normas adecuándose a ella.

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

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

Parágrafo 2: Se sancionará la ocupación de vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

ARTÍCULO 117: Los actos del Alcalde a los cuales se refiere el Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de la vía pública de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso - Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Consejo d Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTÍCULO 118: Las presentes sanciones saldrán por medio de Resolución Administrativa firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Jefe de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 119: El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por intervención de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a la que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan afectado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde; atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo o planeación del Municipio.

ARTÍCULO 120: El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgo para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTÍCULO 121: Las autoridades a que se refieren los Artículos anteriores al expedir las ordenes de ocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración de bienes muebles que se estimen necesarias.

ARTÍCULO 122: Las obras que se dispongan a realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que

éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de Impuesto Predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva si es el caso.

Lo dispuesto en éste Artículo se aplicará si perjuicio de imposición de las demás sanciones a las que se refiere el presente capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTÍCULO 123: En toda Resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización prevista en este Acuerdo, se ordenará dar a viso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de Obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTÍCULO 124: Siempre que se impongan medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la Entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en éste Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo y las demás que la Ley contemple para tal fin.

ARTÍCULO 125: La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo deben hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y

las Leyes a fin de facilitar la tutela Administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo municipal.

ARTÍCULO 126: REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS. En caso de que lo anterior no se cumpla, la Oficina de Planeación previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente, la suspensión del uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

CAPÍTULO 3

FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS.

ARTÍCULO 127: En las zonas que requieren mejoramiento integral, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

1. Dotación de servicios públicos y comunitarios.
2. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
3. Implantación 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. Autorización comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

ARTÍCULO 128: Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal del Municipio de Puracé – Coconuco – Cauca. El seguimiento, evaluación y control del Plan se hará de acuerdo a lo establecido por la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios para tal efecto.

ARTÍCULO 129: PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento para la aplicación del presente Acuerdo y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajustes de usos del suelo, la ejecución de macroproyectos de infraestructura, nacional, regional o departamental que generen impacto sobre el ordenamiento del territorio Municipal y la ocurrencia de un hecho sobreviniente o catástrofe en el territorio municipal.

TÍTULO VII

GLOSARIO DE TÉRMINOS.

ARTÍCULO 130: PROTECCIÓN. Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

ARTÍCULO 131: CONSERVACIÓN Comprende las actividades orientadas en el estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.

ARTÍCULO 132: REVEGETALIZACIÓN. Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hacen parte de ésta, prácticas que faciliten la regeneración natural.

ARTÍCULO 133: REHABILITACIÓN. Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradación.

ARTÍCULO 134: AGROPECUARIO TRADICIONAL. Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y los demás recursos.

ARTÍCULO 135: AGROPECUARIO SEMIMECANIZADO O SEMIINTENSIVO. Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación del terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite.

ARTÍCULO 136: MINERÍA. Extracción de materiales minerales o recursos naturales del suelo.

ARTÍCULO 137: MIXTO. Corresponde a un uso combinado de establecimientos comerciales de servicios con baja intensidad y bajo impacto negativo, con uso residencial.

ARTÍCULO 138: ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES: Son aquellos destinados a la producción de bienes, mediante la transformación o extracción de recursos.

ARTÍCULO 139: ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES: Son aquellos destinados a la prestación de servicios educativos, sociales, asistenciales y/o administrativos.

ARTÍCULO 140: RECREACIONAL. Comprende actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público.

ARTÍCULO 141: ECOTURISMO.. Conjunto de actividades recreativas, ecoturísticas de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura especial adecuada a la conservación de la naturaleza.

Parágrafo: Entiéndese por ecoturismo “el viaje, ambientalmente responsable a áreas naturales, con el objeto de apreciar los recursos, promoviendo su conservación, y a la vez, proporcionando beneficios económicos y sociales para la población local”.

ARTÍCULO 142: RESIDENCIAL Comprende el uso dado a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas y familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

ARTÍCULO 143: AMENAZA NATURAL. Probabilidad de ocurrencia de un fenómeno o evento potencialmente desastroso.

ARTÍCULO 144: RIESGO. Grado de daño que pueda tener o al que se está expuesto un ser humano o un elemento por la presencia de una amenaza.

ARTÍCULO 145: VULNERABILIDAD AMBIENTAL. Incapacidad de un sistema para poder afrontar un cambio.

TÍTULO VIII

VIGENCIAS Y DEROGATORIAS

ARTÍCULO 146: El presente Acuerdo rige a partir de su fecha de publicación y deroga expresamente las disposiciones contrarias que en materia de Ordenamiento Territorial se hayan dictado.

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE.

Dado en el Salón del Honorable Concejo Municipal del Municipio de Puracé – Coconuco
Cauca, a los días de mes de de 2001.

El Presidente del Concejo Municipal.

La Secretaria.
