

*PROYECTO DE ACUERDO
E.O.T. MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA
CORUNIVERSITARIA IBAGUE*

**" CARMEN DE APICALA, CIUDAD ABIERTA, ESCENARIO DEL
DESARROLLO ECO-TURISTICO, CON CRITERIOS DE CALIDAD
TOTAL "**

El Honorable Concejo Municipal del Carmen de Apicalá,

**En uso de sus atribuciones constitucionales y legales,
en especial las conferidas por el artículo 313
numerales 1,2,7,9 y 10 de la Constitución Política,
los artículos 41 y siguientes de la Ley 152 de 1994,
los artículos 32 y siguientes de la Ley 136 de 1994,
la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios y en
concordancia con el Plan de Desarrollo**

Acuerda:

Título I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial. Adoptar el presente Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio del Carmen de Apicalá, efectuado con todos los requerimientos legales establecidos para su elaboración, que se convertirá a partir de su aprobación en el instrumento de Organización del Territorio y que regirá para todo el perímetro del Municipio.

Artículo 2. Validez y Aplicación. El presente acuerdo, será válido y por tanto aplicable en todo el perímetro municipal del Carmen de Apicalá, de acuerdo con los límites establecidos por este Acuerdo siendo estos de manera precisa:

" Partiendo de la desembocadura de la quebrada de Apicalá, en el río Sumapaz o Fusagasuga, en el punto mismo de la entrada al puente que lo atraviesa, camino para Girardot, siguiendo la quebrada de Apicalá, aguas

arriba, hasta encontrar con el desagüe de la quebrada de Inalí; de este punto quebrada Inalí arriba, hasta encontrar con la quebrada " Aguas Negras ", de aquí, cruzando la quebrada de Inalí, se sigue en línea recta buscando la cabecera de la zanja que baja del cerro Pantano, límite con Melgar; de aquí, Línea recta, a la fila del cerro que viene del Boquerón de Inalí: se sigue por la fila de este cerro hasta encontrar tres piedras - Mojones, que dividen los municipios de Cunday y el Carmen de Apicalá con el de Melgar; de estas tres piedras, buscando la fila del cerro del Boquerón llamado " Bochilero", limitando con Cunday; se sigue por la fila que va en dirección al norte limitando con Cunday, hasta el punto denominado " Misiones Vásquez", donde se encuentra otro cerro que viene del sur, en cuyo vértice, del ángulo formado por los tres cerros se halla el nacimiento de la quebrada de Apicalá: de aquí, línea recta, buscando la fila del ultimo cerro, hasta encontrar el mojan que divide los Municipio de Carmen de Apicalá y Suárez; de este mojón siguiendo la fila del cerro que se dirige al norte, limitando con el municipio de Suárez es filo abajo hasta el primer lindero, que es la entrada al puente de Fusagasuga".

Artículo 3. Contenido. Este Esquema de Ordenamiento Territorial, contiene la visión, objetivos y estrategias que coherentemente estudiadas se han determinado aplicables para la adecuada organización del territorio del Municipio del Carmen de Apicalá.

Artículo 4. Estructura. La estructura del documento es la siguiente:

TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1 . Adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial.
Artículo 2. Validez y Aplicación.
Artículo 3. Contenido.
Artículo 4. Estructura.
Artículo 5. Glosario.

- Artículo 6. Documentos del Esquema de Ordenamiento Territorial.
Artículo 7. Vigencia de los contenidos.
Artículo 8. Vigencia.
Artículo 9. Revisión y Vigencia.
Artículo 10. Condiciones de Revisión y Ajuste.
Artículo 11. Vigencia de los Perímetros.

Título II

Primera Parte Componente General

- Artículo 12. El Municipio.
Artículo 13. Objetivo.
Artículo 14. Estrategias para la Ocupación y Manejo del Territorio
Artículo 15. Modelo de Ocupación.
Artículo 16. Sistema de Comunicaciones.
Artículo 17. Políticas de Mediano Plazo para la Ocupación y Manejo del Territorio.

Segunda Parte Contenido Estructural

- Artículo 18. Modelo Territorial.
Artículo 19. Planes del Modelo Territorial.

Capítulo 1 Plan de Servicios Públicos

- Artículo 20. Plan de Servicios Públicos.
Artículo 21. Subsistema de Acueducto.
Artículo 22. Objetivos del subsistema de Acueducto.
Artículo 23. Estrategias Para la implementación del Subsistema de Acueducto.
Artículo 24. Subsistema de Alcantarillado y Saneamiento Básico.
Artículo 25. Objetivos del Subsistema de Alcantarillado y Saneamiento Básico.

Artículo 26. Estrategias para la implementación del Subsistema de

Alcantarillado y Saneamiento Básico.

Artículo 27. Subsistema de Energía Eléctrica.

Artículo 28. Objetivo del Subsistema de Energía Eléctrica.

Artículo 29. Estrategias para la implementación del Subsistema de Energía

Eléctrica.

Artículo 30. Subsistema de Telefonía y Telemática.

Artículo 31. Objetivo para el Subsistema de Telefonía.

Artículo 32. Estrategias para el Subsistema de Telefonía.

Artículo 33. Subsistema de Recolección, Tratamiento y Disposición de

Residuos Sólidos.

Artículo 34. Objetivos del subsistema de recolección, tratamiento y

disposición de residuos sólidos.

Artículo 35. Estrategias para la implementación del subsistema de

recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos.

Artículo 36. Localización de Rellenos Sanitarios.

Artículo 37. Perímetro urbano.

Artículo 38. Suelo de expansión.

Artículo 39. Conformación y organización de Barrios.

Artículo 40. Suelo rural.

Artículo 41. Delimitación de los tipos de suelos.

Artículo 42. Áreas de amenazas naturales.

Capítulo 2

Plan de Espacio Público

Artículo 43. Plan de Espacio Público.

Artículo 44. Principios básicos del Sistema de Espacio Público.

Artículo 45. Objetivos del Plan de Espacio Público.

Artículo 46. Estrategias para la implementación del Plan de Espacio Público

Artículo 47. Clasificación del Espacio Público conforme a su relevancia a nivel municipal.

Artículo 48. Clasificación según cobertura de los elementos construidos y naturales de relevancia a nivel municipal.

Artículo 49. Elementos naturales de relevancia a nivel municipal.

Artículo 50. Identificación de las Áreas Pertencientes al Sistema Hídrico y de Especial Interés Ambiental, Científico y Paisajístico.

Artículo 51. Identificación de las áreas Pertencientes al Sistema Orográfico y Áreas de Especial Interés, Ambiental, Científico y Paisajístico.

Artículo 52. Normas básicas de usos para el sistema de áreas

Pertencientes al Sistema Hidrográfico, Orográfico y Áreas de Especial Interés, Ambiental, Científico y Paisajístico, Parques, Plazas, Plazoletas y zonas verdes en los diferentes niveles municipales.

Artículo 53. Criterios mínimos para el manejo de los Parques en las

diferentes escalas del nivel municipal.

Artículo 54. Elementos construidos de relevancia a nivel municipal.

Artículo 55. Criterios para la clasificación de los elementos construidos de relevancia a nivel municipal.

Artículo 56. Definición de los Parques a Escala Urbano Rural.

Artículo 57. Identificación de los elementos del espacio público de relevancia a nivel urbano rural.

Artículo 58. Identificación y actuaciones sobre el sistema de Espacio

Público en el nivel Urbano Rural.

Artículo 59. Áreas de los parques, plazas y plazoletas existentes y propuestos.

Artículo 60. De la utilización subterránea de los espacios públicos.

Capítulo 3

Plan Vivienda de Interés Social.

Artículo 61. Plan de Vivienda de Interés Social.

Artículo 62. Objetivos del Plan de Vivienda de Interés Social.

Artículo 63. Estrategias para la implementación del Plan de Vivienda de

Interés Social.

Capítulo 4

Plan de Equipamientos Municipales.

Artículo 64. Equipamientos Municipales.

Artículo 65. Objetivos del Sistema de Equipamientos Municipales.

Artículo 66. Clasificación de los Equipamientos Municipales de acuerdo a su función.
--

Artículo 67. Núcleos de servicio básico.

Capítulo 5

Plan de Cesiones al Espacio Público, Infraestructura y Equipamientos Municipales

Artículo 68. Clases de cesiones.

Artículo 69. Afectaciones.

Artículo 70. Cesión de áreas verdes.

Artículo 71. Cesiones de áreas comunales:

Artículo 72. Áreas comunales de uso recreativo:

Artículo 73. Tamaño del área de cesión:

Artículo 74. Perfeccionamiento de la transferencia

Artículo 75. Entrega de material de la zona de cesión

Artículo 76. Área de cesión en edificación aislada.

- Artículo 77. Área de cesión en comercio y oficinas:
Artículo 78. Plan de Cesiones al Espacio Público,
Equipamientos
Municipales.
- Artículo 79. Área Base para el cálculo de las
Cesiones.
- Artículo 80. Oportunidad de las Cesiones.
- Artículo 81. Cesiones al Sistema de Espacio
Público.
- Artículo 82. Cesiones al Espacio Público para la
Generación de Zonas
Verdes, Parques, Plazas y
Plazoletas.
- Artículo 83. Destinación de las Áreas de cesión para
Zonas Verdes, Parques
Plazas y Plazoletas.
- Artículo 84. Obligatoriedad de las Cesiones.
- Artículo 85. Localización de las Cesiones para zonas
verdes, parques, plazas
y plazoletas.
- Artículo 86.
- Artículo 87. Canje de cesiones para zonas verdes,
parques, plazas y
plazoletas por otros terrenos
o Títulos Valores.
- Artículo 88. Cesiones al Espacio Público para la
construcción del Plan Vial. Artículo 89. Cesiones al
Espacio Público para la construcción del Sistema
Vial Urbano en cualquier tipo
de desarrollo.
- Artículo 90. Cesiones al espacio público para la
construcción del sistema
vial sector.
- Artículo 91. Cesiones al Espacio Público para la
construcción del Sistema
Vial Local.
- Artículo 92. Cesiones para el Sistema de
Equipamientos e Infraestructura
Municipales.
- Artículo 93. Obligatoriedad de las Cesiones.
- Artículo 94. Canje de Cesiones para la generación de
equipamientos e
infraestructuras municipales.

Artículo 95. Canje de cesiones para equipamientos e infraestructuras por su

valor en dinero.

Artículo 96. Canje de cesiones para equipamientos e infraestructuras por

otros terrenos.

Artículo 97. Condiciones Mínimas para las Cesiones al Sistema de

Equipamientos Municipales.

Artículo 98. Excepción a las cesiones..

Tercera Parte

Clasificación del territorio

Artículo 99. Clasificación del Suelo. Artículo 100.

Definición del suelo urbano.

Artículo 101. Delimitación del Suelo Urbano.

Artículo 102. Clasificación del suelo urbano.

Artículo 103. Definición del Suelo de Expansión.

Artículo 104. Perímetro de los suelos de expansión.

Artículo 105. Definición de Suelo Rural.

Artículo 106. Suelos Suburbanos

Artículo 107. Clasificación del suelo rural.

Artículo 108. Definición de Suelo de Protección.

Artículo 109. Manejo y Reglamentación del Sistema Municipal de Suelos

de Protección.

Capítulo 1

Señalamiento y reglamentación de áreas de reserva para la protección del medio ambiente

Artículo 110. Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de

Especial Importancia Ambiental en el Suelo del Municipio de

Carmen de Apicalá.

Artículo 111. Parques, Plazas y Plazoletas integrantes del Sistema de Espacio

Público.

Artículo 112. Áreas Verdes cedidas al Municipio por Urbanizadores.

Artículo 113. Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de

Conservación y Restauración
Ambiental en el Suelo del
Municipio de Carmen de
Apicalá.

Artículo 114. Señalamiento y Reglamentación
Específica para las Zonas de
Conservación Ambiental en el
Suelo Rural del Municipio de
Carmen de Apicalá.

Artículo 115. Señalamiento y Reglamentación
Específica para las Zonas de
Alta Fragilidad Ecológica en
el Suelo Rural del Municipio de
Carmen de Apicalá.

Artículo 116. Señalamiento y Reglamentación
Específica para las Zonas de
Conservación y Restauración
Ambiental en el Suelo Rural del
Municipio de Carmen de
Apicalá.

Artículo 117. Áreas Adicionales para la Protección
de Cuerpos y Corrientes
de Agua.

Capítulo 2
Señalamiento y reglamentación de áreas de
conservación y protección del patrimonio histórico,
cultural y arquitectónico

Artículo 118. Señalamiento de las áreas para la
Protección del Patrimonio
Histórico, Cultural y
Arquitectónico.

Artículo 119. Identificación de las Construcciones
con Especial Interés
Arquitectónico en el Suelo
Urbano.

Artículo 120. Conservación y Preservación.

Artículo 121. Edificaciones de Conservación
Histórica.

Artículo 122. Otros aspectos de objeto de la
conservación histórica.

Artículo 123. Régimen de patrimonio histórico, cultural y turístico del

Carmen de Apicalá.

Artículo 124. Zona de Consolidación Urbana (Z.Cn.U).

Artículo 125. Zona de Desarrollo del Área Urbana (Z.D.U).

Artículo 126. Zona de Rehabilitación y Renovación Urbana (Z. R. U).

Artículo 127. Zona de Tratamiento Especial (Z.T.E).

Artículo 128. Zona de Erradicación Urbana (Z.E.U).

Artículo 129. Zona de Ocupación Industrial.

Capítulo 3

Determinación y ubicación de las zonas de amenazas

Artículo 130. Identificación De Zonas En Alto Riesgo Por Amenazas

Naturales.

Artículo 131. Remoción en masa

Artículo 132. Amenaza sísmica:

Artículo 133. Hídrica:

Capítulo 4

Ocupación del suelo

Artículo 134. Ocupación del suelo.

Artículo 135. Usos del suelo.

Artículo 136. Principios para la asignación de los usos del suelo.

Artículo 137. Objetivos de la asignación de usos del suelo.

Artículo 138. Estrategias para la asignación de los usos del suelo.

Artículo 139. Clasificación del territorio para la asignación de usos del

suelo.

Artículo 140. Trámite para la ocupación del suelo.

Artículo 141. Clasificación de los usos del suelo según su interrelación.

Artículo 142. Usos para los suelos de protección.

Artículo 143. Corredores viales de conectividad de especial importancia

Artículo 144. Asignación de usos para los corredores de especial

importancia.

Artículo 145. Tratamientos urbanísticos

Artículo 146, Principios para la asignación de los tratamientos urbanísticos. Artículo 147. Objetivos de los tratamientos urbanísticos.

Artículo 148. Estrategias para la asignación de los tratamientos.

TÍTULO III

COMPONENTE URBANO.

Primera Parte

Usos del suelo y tratamientos urbanísticos.

Artículo 149. Acciones para la implementación de los usos del suelo

urbano.

Artículo 150. Acciones para la implementación de los tratamientos

urbanísticos.

Capítulo 1

Usos del suelo en el componente urbano.

Artículo 151. Designación de los usos del suelo urbano.

Artículo 152. Clasificación de zonas según su actividad

Artículo 153. Zona de actividad residencial.

Artículo 154. Zona de actividad comercial y de servicios.

Artículo 155. Zona de actividad institucional.

Artículo 156. Zona de actividad central.

Artículo 157. Zona de actividad integral.

Artículo 158. Zona de protección.

Artículo 159. Clasificación de corredores según su actividad.

Artículo 160. Clasificación de los usos del suelo urbano según su

interrelación.

Artículo 161. Clasificación de los usos del suelo urbano según su actividad

Artículo 162. Clasificación de los Usos del suelo urbano según su Impacto.

Artículo 163. Descripción del uso comercial y de servicios según su impacto

y normativa urbanística mínima.

Artículo 164. Descripción del uso institucional según su impacto y

normativa urbanística específica.

Artículo 165. Descripción para el uso de actividad industrial según su

impacto y normativa urbanística específica.

Artículo 166. Descripción del uso de protección.

Artículo 167. Usos transitorios en zonas habitadas declaradas suelos de

protección urbana y que no hacen parte del sistema de espacio público.

Artículo 168. Cambio de actividad

Artículo 169. De los usos ya establecidos,

Artículo 170. Industria fuera de Zona Industrial

Artículo 171. De los usos restringidos.

Artículo 172. Formulación de sectores normativos.

Artículo 173. Fichas normativas.

Artículo 174. Certificado de Compatibilidad de Uso, Ubicación y Normas

Mínimas.

Artículo 175. Disposiciones generales y alcance de las normas sobre Usos.

Tercera Parte

Tratamientos Urbanísticos.

Artículo 176. Definiciones y Conceptos Generales.

Artículo 177. Zonas Homogéneas.

Artículo 178. Instrumentos de planeamiento urbanístico.

Artículo 179. Clasificación de las actuaciones Urbanísticas.

Artículo 180. Clasificación de los tratamientos.

Artículo 181. Alcance de las normas.

Artículo 182. Conjuntos Urbanos de Especial Interés Histórico o

Arquitectónico.

Artículo 183. Normas para las Edificaciones declaradas Monumento

Nacional.

Artículo 184. Normas para inmuebles declarados como Edificaciones con

Valor Patrimonial para el Municipio.

Artículo 185. Normas para los Conjuntos Urbanos Singulares.

Artículo 186. Tratamientos y Actuaciones Urbanísticas.

Artículo 187. Altura Máxima.

Artículo 188. Aislamientos en conjunto cerrado.

Artículo 189. Aislamientos en conjunto cerrado

Artículo 190. Patios.

Artículo 191. Aleros y voladizos.

Artículo 192. Balcones.

Artículo 193. Fachadas.

Artículo 194. Avisos.

Artículo 195. Ochavas.

Artículo 196. Empalmes

Artículo 197. Andenes.

Artículo 198. Andenes zonas comerciales.

Artículo 199. Antejardines y Zonas de Protección.

Artículo 200. Estacionamientos.

Artículo 201. Cerramientos.

Artículo 202. Vivienda celador.

Capítulo 3

Plan Vial y de transporte

Artículo 203. Políticas para la implementación del plan Vial y de

Transporte.

Artículo 204. Mecanismos de acción y coordinación para la

implementación del sistema vial y de transporte.

Artículo 205. El sistema vial es jerarquizado con una definida distinción

entre las distintas modalidades de circulación internas.

Artículo 106. Clasificación y jerarquización vial.

Artículo 207. Los proyectos a desarrollar en el plan vial municipal .

Artículo 208. Afectaciones de las vías municipales

Artículo 209. Señalización vial.

Artículo 210. Nomenclatura urbana.

Artículo 211. Sistema vial local

Artículo 212. Cesión de vías.

Artículo 213. Especificaciones Técnicas

Artículo 214 Vías límites de urbanización.

Artículo 215. Empalmes de Vías.

Artículo 216. Vías Cerradas.

Artículo 217. Andenes y zonas verdes de retiro.

Artículo 218. Cruce de calles.

Artículo 219. Definición de los Trazados de las Vías.

Artículo 220. Componentes de las Secciones Viales.

Artículo 221. Normas Mínimas para el Diseño de Circulaciones Peatonales.

Artículo 222. Normas Mínimas para el Diseño de Circulaciones

Vehiculares

Artículo 223. Normas Mínimas para el Diseño de Separadores.

Artículo 224. Normas Mínimas para el Diseño de Zonas de Protección

Ambiental.

Artículo 225. Zonas de Reserva para la Ampliación de Vías.

Artículo 226. Delimitación de Reservas para efectos de Constituir Futuras

Afectaciones Viales.

Artículo 227. Usos Temporales en las Zonas de Reserva Vial.

Artículo 228. Zonas de Reserva para la Circulación de Bicicletas.

Capítulo 4

Espacio público Urbano.

Artículo 229. Definición

Artículo 230. Contenido

Artículo 231. Protección

Artículo 232. Índice mínimo de Espacio público efectivo

Artículo 233. Variación del destino de los bienes de uso público

Artículo 234. Uso, goce, disfrute visual y libre tránsito de los bienes de uso

público.

Artículo 235. Acciones para la implementación del Plan de Espacio Público

Urbano.

Artículo 236. Escenarios Deportivos.

Artículo 237. Identificación y propuesta para escenarios Deportivos en el

Área urbana del Municipio de

Carmen de Apicalá.

Artículo 238. Usos de los escenarios Deportivos.

Artículo 239. Escenarios Culturales y de Espectáculos al Aire Libre.

Artículo 240. Identificación y propuesta para escenarios Culturales y de

espectáculos al Aire Libre
en el Área urbana del Municipio

de Carmen de Apicalá.

Artículo 241. Usos de los escenarios Culturales y de
Espectáculos al Aire

Libre.

Artículo 242. De los Espacios Peatonales Urbanos.

Artículo 243. Mobiliario Urbano.

Artículo 2. Bancas.

Artículo 245. Canecas para basura.

Artículo 36. Juegos infantiles.

Artículo 247. Circulaciones internas.

Artículo 248. Circulación de discapacitados.

Artículo 249. Instalaciones contra incendios.

Artículo 250. Sanitarios públicos.

Artículo 251. Disposición de residuos sólidos.

Artículo 252. Mobiliario Urbano.

Capítulo 5

Equipamientos Municipales

Artículo 253. Acciones para el desarrollo de los
Equipamientos Urbanos.

Artículo 254. Clasificación de los equipamientos de
acuerdo al sector de

servicio, uso e
infraestructuras asociadas.

Artículo 255. Establecimiento y definición de las
acciones para el

fortalecimiento de los
equipamientos urbanos.

Artículo 256. Relocalización de Equipamientos
Municipales.

Capítulo 6

Sistema Vivienda de Interés Social

Artículo 257. Sistema VIS esta compuesto de los
siguientes programas.

Capítulo 7
Servicios Públicos urbanos.

Artículo 258. Alcance

Artículo 259. Subsistema de Acueducto y alcantarillado.

Artículo 260. Reserva de Suelo para la Localización de los Subsistemas de

Tratamiento de Aguas Residuales.

Artículo 261. Requerimiento de Estudios Específicos para la ubicación de la

Laguna de Oxidación.

Artículo 262. Requerimiento de Estudios Específicos para la disposición de

residuos sólidos.

Capítulo 8
Planes Parciales.

Artículo 263. Tipos de Plan Parcial

Artículo 264. Identificación de Áreas a Desarrollarse como Planes Parciales.

Capítulo 9
Macroproyectos.

Artículo 265. Identificación y Alcance de los Macroproyectos Urbanos.

TITULO IV
COMPONENTE RURAL

Artículo 266. Acciones para la implementación de los usos del suelo rural.

Artículo 267. Acciones para la implementación de los tratamientos rurales.

Capítulo 1
Usos Del Suelo En El Componente Rural.

Artículo 268. Designación de los usos del suelo rural.

Artículo 269. Clasificación de zonas según su actividad.

Artículo 270. Propuesta para la generación de Espacio Público Rural.

Primera Parte

Condiciones de protección, conservación y mejoramiento de zonas de producción

Artículo 271. Zonas Productoras.

Artículo 272. Descontaminación de Cauces.

Artículo 273. Adquisición de Predios.

Artículo 274. Fumigaciones en Zonas Aledañas al Perímetro Urbano.

Artículo 275. Caracterización de los Sistemas de Producción.

Artículo 276. Incentivos para Nuevas Tecnologías.

Segunda Parte

Delimitación de las zonas de protección

Artículo 277. Zonas Ambientalmente Importantes.

Tercera Parte

Delimitación, Ocupación y usos en el suelo rural.

Artículo 278. Usos del Suelo en Zona Rural.

Artículo 279. Usos del Suelo en las zonas de explotación económica en

Zona Rural.

Artículo 280. Condiciones mínimas para el desarrollo de Actividades

Mineras.

Artículo 281. Zona de transición.

Artículo 282. Condiciones de uso de la Zonas de transición.

Artículo 283. Usos del suelo para las áreas suburbanas.

Artículo 284. Áreas mínimas de lotes en la zona rural del municipio de

Carmen de Apicalá.

Artículo 285. Servicios Públicos.

Artículo 286. Densidades en las áreas suburbanas.

Cuarta Parte

Determinación de los sistemas del territorio rural.

Artículo 287. Clasificación para el sistema vial rural.

Artículo 288. Sistema de Vías Veredales (V-V).

Artículo 289. Caracterización de la Infraestructura Vial Rural.

Artículo 290. Tratamiento Vías Rurales.

Artículo 291. Acciones para el Sistema de los Acueductos rurales.

Artículo 292. Acciones para el Sistema de Alcantarillado y Saneamiento

Básico en la zona rural.

Artículo 293. Disposición de Residuos Sólidos en los Viviendas Campestres.

Título V

INSTRUMENTOS DE GESTION

Artículo 294. Definiciones y Conceptos Generales.

Artículo 295. Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Artículo 296. Instrumentos de Financiación Urbanística.

Artículo 297. Aplicación de los Instrumentos de Gestión del Esquema de

Ordenamiento Territorial

Primera parte

Instrumentos de Planeamiento Urbanístico

Capítulo 1

Programa de ejecución

Artículo 298. Agenda

Artículo 299. Programas y Proyectos.

Artículo 300. Ajuste al Plan de Inversiones

Artículo 301. Factibilidad Técnica y Financiera.

Capítulo 2

Planes Parciales

Artículo 302. Instrumentos de Planeamiento (Planes Parciales).

Artículo 303. Presunción de la Calidad de Interesado en la Formulación de
Proyectos de Planes Parciales.

Artículo 304. Contenido Mínimo y Bases Normativas de los Proyectos de
Planes Parciales.

Artículo 305. Formulación del Proyecto de Plan Parcial.

Artículo 306. Formulación de Planes Parciales de Origen Oficial.

Artículo 307. Estudio de Viabilidad.

Artículo 308. Efectos de la Viabilidad del Proyecto de Plan Parcial.

Artículo 309. Concertación del Proyecto de Plan Parcial con la Autoridad
Ambiental

Artículo 310. Revisión por Parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento.

Artículo 311. Fase de Información Pública de los Planes Parciales.

Artículo 312. Término.

Artículo 313. Aprobación del Proyecto de Plan Parcial.

Artículo 314. Adopción del Plan Parcial.

Artículo 315. Planes Parciales identificados

Capítulo 3.

Normas Urbanísticas y otros Instrumentos.

Artículo 316. Normas Urbanísticas.

Artículo 317. Unidad de Operación Urbana.

Artículo 318. Requisitos mínimos para una Unidad de Operación Urbana.

Artículo 319. Procedimiento para el desarrollo de una Unidad de

Operación Urbana

Artículo 320. Aprobación para la Unidad de Operación Urbana.

Artículo 321. Otros Instrumentos de Planeamiento.

Artículo 322. Edificación Aislada.

Artículo 323. LICENCIAS

Artículo 324: Titulares
Artículo 325. Recursos
Artículo 326. Tramite
Artículo 327. Anexos
Artículo 328. Licencia De Urbanismo.
Artículo 329. Licencia De Construcción.
Artículo 330. Reconocimientos
Artículo 331. Adiciones Y Reformas
Artículo 332. Refacción Locativa.
Artículo 333. Partición E Integración De Lotes.
Artículo 334. Licencias de Funcionamiento.
Autorización de uso y

funcionamiento.

Artículo 335. Tramites para obtener la licencia de funcionamiento
Artículo 336. Obligatoriedad de permisos
Artículo 337. Requisitos para la obtención del permiso.
Artículo 338. Obras con posibilidad de acometer
Artículo 339. Permisos de ocupación del Espacio Público:
Artículo 340. Permisos de demolición.
Artículo 341. Permiso de cerramiento temporal .
Artículo 342. Otras Actuaciones.
Artículo 343. Planes de Regularización y Manejo.

Segunda parte
Instrumentos de actuación

Compensaciones.

Artículo 344. Compensación en tratamientos de conservación.
Artículo 345. Fondos de compensación.

Capítulo 2
Desarrollo y construcción prioritaria

Artículo 346. Desarrollo y construcción prioritaria.
Artículo 347. Prórrogas.

Artículo 348. Iniciación del proceso de enajenación forzosa.

Artículo 349. Procedimiento para la enajenación forzosa.

Artículo 350. Incumplimiento de la función social por parte del
comprador.

Capítulo 3

Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial

Artículo 351. Motivos de utilidad pública.

Artículo 352. Conformidad de la Expropiación con el Esquema de

Ordenamiento Territorial.

Artículo 353. Procedimiento de enajenación voluntaria.

Artículo 354. Motivos de utilidad pública.

Artículo 355. Condiciones de urgencia.

Artículo 356. Criterios para la declaratoria de urgencia.

Artículo 357. Determinación del carácter administrativo.

Artículo 358. Indemnización y forma de pago. Decisión de la expropiación.

Artículo 359. Notificación y recursos.

Artículo 360. Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa.

Artículo 361. Proceso contencioso administrativo.

Artículo 362. Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación

por vía administrativa.

Artículo 363. Adquisición de Inmuebles por Entidades Públicas del Orden

Municipal.

Artículo 364. Objeto Específico de la Adquisición.

Artículo 365. Anuncio del Proyecto.

Artículo 366. Realización de Estudios.

Tercera parte.

Instrumentos de financiación

Artículo 367. Instrumentos de Financiación.

- Artículo 368. Noción de Plusvalía.
Artículo 369. Hechos generadores de Plusvalía.
Artículo 370. Área Objeto de la Participación.
Artículo 371. Sistema de información para la valoración del suelo objeto de la participación.
Artículo 372. Tasa de la Participación.
Artículo 373. Procedimiento de cálculo del efecto plusvalía.
Artículo 374. Liquidación del efecto de plusvalía.
Artículo 375. Revisión de la estimación del efecto de plusvalía.
Artículo 376. Exigibilidad y cobro de la participación.
Artículo 377. Formas de pago de la participación.
Artículo 378. Inversión de la Participación en Plusvalía.
Artículo 379. Titularización de la Participación en Plusvalía.
Artículo 380. Títulos Representativos de Derechos de Construcción y Desarrollo.
Artículo 381. Transferencias de Derechos de Construcción y Desarrollo
Artículo 382. Pagares de Reforma Urbana.
Artículo 383. Banco Inmobiliario

TITULO VI
DISPOSICIONES FINALES

- Artículo 384. Vigencia de las Resoluciones de Vías
Artículo 385. Legalización de Barrios.
Artículo 386. Expediente urbano
Artículo 387. Documento Resumen.
Artículo 388. Instancias de Apoyo.
Artículo 389. Compilación y unificación de criterios.
Artículo 390. Corrección de imprecisiones cartográficas en los planos oficiales adoptados por el presente Acuerdo
Artículo 391. Tabla de compromisos del E.O.T.

- Artículo 392. Seguimiento y Control del Plan.
Artículo 393. Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.
Artículo 394. Veedurías.
Artículo 395. Divulgación del Plan.
Artículo 396. Taller Permanente del Espacio Público.
Artículo 397. Vigencia y Derogatoria

Artículo 5. Glosario. Para la interpretación del presente acuerdo se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

1. **Anden:** Área comprendida entre el antejardín y la zona verde utilizada para el uso peatonal y es de carácter público.
2. **Antejardín:** Área libre de propiedad privada de uso restringido para el propietario, comprendida normalmente entre el borde interior de andén y la línea del paramento de la edificación.
3. **Ascensores:** Toda edificación que supere 5 niveles o 15 m a partir del nivel de acceso directo a una vía, deberá contar con ascensor.
4. **Acceso A Parqueadero:** Los accesos y salidas deben cumplir con una distancia mínima de 15 metros medidos a partir de los bordes exteriores de andenes a la esquina más próxima.
5. **Actividad Volcánica:** Incluye varios fenómenos asociados a vulcanismo como flujos de piroclastos (depósitos de ceniza y de pómez, flujos de escorias, flujos por colapso de lavas o de domos), flujos de lavas, depósitos de caída de piroclastos y lahares (o flujos de lodo).
6. **Afectación:** Acción urbanística por la cual se destina un terreno para proyectos estructurantes de servicios públicos y vías, y/o áreas de protección por razones ambientales de conformidad con la autoridad ambiental y lo previsto en la Ley 388/97.
7. **Amenaza o Peligro:** Se define como la probabilidad de ocurrencia de un evento Potencialmente desastroso durante un cierto período de tiempo en un sitio determinado.
8. **Amenaza:** Es el peligro latente que representa la posible ocurrencia de un evento catastrófico de

- origen natural o tecnológico, en un período de tiempo y en un área determinada.
9. **Área:** Superficie comprendida dentro de un perímetro.
 10. **Área de Influencia:** Es aquella que alcanza el efecto de una actividad desarrollada en otra área más o menos aledaña.
 11. **Área de Protección y Mantenimiento de Cuerpos de Agua Permanente o No:** Es el área localizada en las márgenes de los cuerpos de agua no edificable y destinada a la protección y control ambiental ecológico.
 12. **Área Libre:** Es la superficie resultante de un lote al descontar el área ocupada
 13. **Área Neta:** Superficie resultante de descontar del área bruta de un lote lo correspondiente a las afectaciones viales.
 14. **Área Peri urbana:** Comprende la parte del terreno Municipal, enmarcada entre el perímetro urbano y las cotas 2.400 al costado oriental de la ciudad y la 2.000 al costado occidental de la misma.
 15. **Área Útil:** Superficie resultante de descontar del área neta de un lote todas las afectaciones correspondientes (Retiros a quebradas, Retiros a cables de alta tensión, Retiros por norma, etc.)
 16. **Área sin Desarrollar:** Es el terreno no urbanizado, comprendido dentro de los límites del perímetro urbano, de expansión y suburbano.
 17. **Área Neta Urbanizable:** Corresponde al área objeto del desarrollo, resultante de descontar e área bruta las áreas no urbanizables y es la base del cálculo de cesiones.
 18. **Área no Edificable o no Urbanizable:** Es aquella que por restricciones de zonificación, de servicios públicos o de topografía, no es posible urbanizar o parcelar.
 19. **Área Rural:** Es el territorio municipal integrado por las áreas situadas por fuera de los perímetros urbano y de expansión.
 20. **Área Útil:** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área de cesión.
 21. **Asentamiento:** Es la ocupación del suelo por edificaciones o establecimientos en los que se

- desarrollan diversas actividades humanas, en un espacio geográfico determinado.
22. **Calzada** : Área libre comprendida entre bordes de andén el cual se utiliza para el paso vehicular y es de carácter público.
 23. **Canal**: Cauce artificial para la conducción de aguas. Conducto abierto o cerrado, según el caso, por el cual se vierten al exterior las aguas lluvias provenientes de una edificación.
 24. **Cartografía**: Arte y técnica que, con la ayuda de las ciencias geográficas y sus afines, tiene por objeto la elaboración de mapas.
 25. **Cauce Natural**: Es la faja de terreno de uso público que ocupan las corrientes de agua. Hacen parte del cauce natural, el lecho y la playa fluvial o ribera.
 26. **Centro Histórico**: Zona de valor histórico delimitada con el propósito de preservarla, mediante normas urbanas y arquitectónicas especiales, orientadas a proteger los monumentos, sus valores arquitectónicos, artísticos o su estructura urbana.
 27. **Ciclo vía**: Es la zona de rodamiento de la vía pública o privada, destinada exclusivamente a la circulación de bicicletas.
 28. **Conservación**: Es el proceso de mantenimiento de un espacio o de una edificación en condiciones óptimas. Es la acción tendiente a preservar y mantener partes y componentes de la ciudad, y la forma como éstos se articulan, referidos a su estructura urbana, el espacio público y privado tanto en sus elementos puntuales como de conjunto, posibilitando integrar su permanencia en su estado físico actual por constituir bienes culturales urbanos.
 29. **Consolidación**: Acciones de carácter inmediato con el fin de contrarrestar el deterioro de los componentes estructurales o formales de un inmueble, ocasionado por la acción del tiempo, o por la acción e intervención del hombre o la naturaleza.
 30. **Contaminación**: Es la alteración del ambiente con sustancias o formas de energía puestas en él, por actividad humana o de la naturaleza, en

cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir el bienestar o la salud de las personas; de atentar contra la flora, la fauna; de degradar la calidad del ambiente o de los recursos de la Nación o de los particulares.

31. **Convenciones:** Hacen referencia a los símbolos del mapa base o topográfico y pueden ser ubicadas en la información marginal o como parte de la leyenda.
32. **Coordenadas:** Parámetros angulares que determinan la posición de un punto sobre la superficie geométrica de la tierra.
33. **Corredor de Actividad Múltiple:** Entiéndase como tal los costados de cuadra sobre las vías de alto flujo de transporte público y privado en las cuales se determinó permitir usos de comercio y servicios por el Estatuto de Planeación.
34. **Cota De Nivel:** Es la medida correspondiente a una altura o a una depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con respecto al nivel del mar.
35. **Cuadra:** Es cada uno de los lados de cualquier manzana por donde se presentan las fachadas y los accesos de las edificaciones respectivas.
36. **Cuenca Hidrográfica:** Es el área geográfica cuyas aguas superficiales y subterráneas vierten a una red hidrográfica natural.
37. **Cuerpos de Agua:** son todos aquellos elementos que albergan de manera permanente o temporales caudales de agua.
38. **Curva de Nivel:** Línea continua que en los planos une los puntos que tiene la misma altura sobre el nivel del mar o sobre otro plano de referencia.
39. **Demolición:** Proceso de derribar parcial o totalmente una edificación, requiere la respectiva Licencia de Demolición.
40. **Densidad :** Relación que mide el grado de ocupación de un territorio por personas, construcciones, usos o actividades.
41. **Desarrollo Urbanístico :** Resultante del proceso por el cual un terreno es dotado de servicios e infraestructura, inherentes a la actividad que se va a desarrollar cumpliendo con los reglamentos legales vigentes en la materia.

42. **Desastre:** Evento de origen natural, tecnológico o antrópico que produce intensas alteraciones en las personas, los bienes, los servicios y/o el medio natural. Es la consecuencia efectiva de un evento peligroso que dependiendo de la vulnerabilidad de los elementos expuestos, causa efectos adversos sobre ellos.
43. **Emisario Final:** Es el conducto que lleva todas las aguas de una parte o de la totalidad de la ciudad ó población, al punto de vertimiento en un río o curso de agua ó a la planta de tratamiento.
44. **Equipamiento:** Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarios para el buen funcionamiento de una actividad, que representa bienestar para la comunidad que los utiliza.
45. **Equipamiento Comunal:** Es el conjunto de áreas, edificaciones o construcciones de uso de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de su desarrollo y pueden ser públicos o privados.
46. **Escala:** Referencia que permite calcular la dimensión real del área dibujada./Cualquier sistema que, por comparación con una unidad, permita medir una determinada magnitud./ Es la relación entre una longitud medida en un mapa y su correspondiente medida en el terreno.
47. **Escala del Mapa:** Es la proporción existente entre las medidas reales del terreno y las representadas en el mapa. La relación escalar comúnmente utilizada es la ESCALA GRÁFICA, Y LA ESCALA NUMÉRICA.
48. **Escala Gráfica:** se expresa por medio de una rejilla constituida por varios segmentos iguales y continuos de una recta, denominados unidades, de manera que cada uno indica un determinado número de metros, kilómetros u otra medida de longitud.
49. **Escala Numérica:** Se expresa por medio de una relación que consta de dos términos denominados unidad (1) indica el valor que se toma como referencia y por lo general corresponde a un centímetro y módulo (M) que se refiere al número de veces que la unidad es considerada. Y se pueden indicar de diferentes formas (1/M y 1:M) que se lee 1 es a M. Por ejemplo: la escala 1:100.000

indica que un (1) centímetro sobre el mapa equivale a 100.000 centímetros o a 1.000 metros en el terreno.

50. **Escombreras:** Sitio donde se depositan los desechos que quedan de una obra o un edificio derribado.
51. **Espacio Público:** Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Así, constituyen el Espacio Público de la ciudad, las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación de las playas marinas y fluviales, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo.
52. **Esquema Básico:** Es la representación gráfica del terreno, referida a las coordenadas de la ciudad, a la cual deberán incorporarse las afectaciones viales, paramentos de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión de vías y zonas verdes necesarias para plantear el proyecto urbanístico.

53. **Estructura Urbana:** Es la organización físico-espacial determinada a través de la zonificación propuesta y la red vial.
54. **Evento Posible:** Fenómeno que puede suceder.
55. **Evento Probable:** Fenómeno esperado debido a que hay criterios técnicos y científicos para considerar su ocurrencia.
56. **Evento:** Fenómeno en términos de sus características, dimensión y ubicación geográfica.
57. **Falla Geológica:** Ruptura de la corteza terrestre por efecto de esfuerzos que superan su límite de resistencia. El término "Falla" implica desplazamiento diferencial en ambos lados del plano de ruptura.
58. **Fachada Abierta:** Superficie exterior de una edificación que presenta sin restricciones aberturas para iluminación y ventilación naturales.
59. **Fachada Cerrada:** Superficie exterior que carece de aberturas para iluminar y ventilar de forma natural.
60. **Fachada Semicerrada:** Superficie exterior de una edificación que con restricciones presenta aberturas para iluminación y ventilación naturales.
61. **Fondo del Lote:** En los lotes regulares, es la medida entre los linderos anteriores y posteriores del lote; y en los irregulares, la medida promedio entre dichos linderos.
62. **Frente Lote:** Longitud, adyacente a la vía pública o privada, construida o proyectada.
63. **Hilo o alineamiento:** Definición expedida por Planeación Municipal de los paramentos exteriores de un lote o edificación en relación con las áreas públicas o privadas (calzadas, zonas verdes, andenes, antejardines).
64. **Índice de Construcción:** Es la cifra que multiplicada por el área neta del lote o terreno, da como resultado el área máxima permitida para construir de conformidad con las normas.
65. **Índice de Ocupación:** Porcentaje que multiplicado por el área neta del lote o terreno da como resultado el área máxima a ocupar con la

- edificación en primer piso, de torre o plataforma, de conformidad con las normas.
66. **Impacto Ambiental:** Es el cambio que se causa sobre el medio ambiente.
67. **Intensidad:** Medida cualitativa o cuantitativa de la severidad de un evento en un sitio determinado.
68. **Interceptor:** Es un colector próximo y paralelo a un río o canal.
69. **Lindero :** Es la línea límite entre 2 propiedades.
70. **Lenguaje Gráfico:** Es un sistema de expresión del pensamiento que permite la comprensión de los elementos del mapa y usa símbolos que perciben visualmente bajo dos formas: en dibujos y en escritura propiamente dicha.
71. **Leyenda:** Es el área del mapa donde se describen los símbolos utilizados en la temática tratada. La leyenda es indispensable para la comprensión del documento; no deben faltar en ella ningunos de los símbolos que aparecen en el mapa, así como tampoco ninguna de las unidades. Dependiendo del mapa las leyendas, pueden variar de tamaño. Es tradición colocar la leyenda a la izquierda, a la derecha o en la parte inferior, en el caso de los mapas que tienen marco.
72. **Malla O Sistema Vial:** Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas.
73. **Manejo de la cuenca Hidrográfica:** Se entiende por manejo de una Cuenca la ejecución de obras y tratamientos, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
74. **Manzana:** Unidad básica urbana de terreno, ocupado o no, perimetralmente delimitada por vías públicas, que constituye el elemento fundamental de la conformación de la trama urbana de la ciudad.
75. **Mapa:** Representación convencional de toda superficie mediante su proyección en un plano a escala reducida.
76. **Marquesina :** Elemento sobresaliente de una fachada que sirve de cubierta de protección y cuya estructura en voladizo hace parte de la edificación.

77. **Mejoramiento Urbano:** Es un proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la renovación urbana o mejoramiento integral.
78. **Mezanine :** Nivel intermedio integrado espacialmente al primer piso de una edificación y cuyo acceso se logra a través de este.
79. **Nomenclatura :** Relación alfanumérica con la cual se identifican las vías y edificaciones siguiendo un sentido de orientación predeterminado. (Ver oficio de nomenclatura).
80. **Norte:** Punto cardinal del horizonte, que cae frente a un observador a cuya derecha esté el Oriente.
81. **Parque:** El parque es por definición un espacio libre situado al interior de la ciudad, destinado a la recreación al aire libre y al contacto con la naturaleza. En el parque predominan los valores paisajísticos y naturales sobre cualquier elemento arquitectónico que lo conforme ó se encuentre dispuesto e su interior.
82. **Patrimonio:** Herencia cultural. Se aplica a la valoración de la herencia urbanística, arquitectónica, histórica y artística.
83. **Pendiente:** Es la inclinación longitudinal de una vía, corriente de agua, canal o terreno natural, expresada en un tanto por ciento o por mil.
84. **Perímetro Rural:** limite municipal que cobija el área en la cual tiene jurisdicción político administrativa el municipio de Carmen de Apicalá.
85. **Perímetro Sanitario o de Servicios:** Es la línea que enmarca el área definida para la instalación y el suministro de servicios públicos por parte de la Administración Municipal. Dentro de este límite están comprendidas las zonas desarrolladas y sin desarrollar para las cuales existe la posibilidad inmediata de prestación de servicios básicos de infraestructura.
86. **Perímetro Urbano:** Es la línea que delimita y separa el suelo urbano del resto del territorio municipal.
87. **Período de Retorno:** Intervalo de ocurrencia de un fenómeno, entendido como el tiempo promedio entre eventos con características similares.

88. **Piedemonte:** Área de transición entre relieves accidentados y las zonas circundantes más bajas.
89. **Plano:** Es la representación gráfica a escala de una urbanización, parcelación, agrupación, conjunto, edificio y otras obras o superficies.
90. **Planta de Transferencia:** Lugar de depósito temporal de residuos sólidos para su disposición final.
91. **Plaza:** Es la resultante de una agrupación de edificios en torno a un espacio libre, público por excelencia.
92. **Plazoleta:** Al igual que la plaza se caracteriza por ser un lugar público donde también prevalecen los elementos arquitectónicos que la conforman y la componen sin la connotación masiva que posee la plaza.
93. **Predicción:** Se basa en teorías determinísticas y presenta enunciados que intentan ser exactos respecto a lo que sucederá en el futuro; va del presente al futuro.
94. **Previsión:** Pretende dar una idea de los sucesos probable a los cuales será preciso adaptarse,
95. **Quebrada:** Depresión topográfica que sirve como drenaje . Cauce natural de agua. Nombre que se la a un flujo hídrico que recorre cauces naturales de manera permanente y cuyo caudal es menor a 1 m³ /seg.
96. **Refacción:** Modificaciones en una edificación existente sin alterar espacialmente la misma (Cambios de piso, fachada, enchapes, apertura de puertas o ventanas, etc.)
97. **Reforma:** Modificación de un espacio construido, conservando los elementos fundamentales para conseguir transformación en su capacidad, funcionamiento y expresión ambiental.
98. **Retiro Frontal Mínimo a Eje de Vía:** Toda edificación destinada a uso residencial o mixta en zona residencial de 4 niveles o más debe cumplir con 11 m a eje de vía y sección de 12 m para garantizar el no enconamiento de las vías.
99. **Retiro o Retroceso:** Es el desplazamiento al interior del lote por parte de la edificación en cualquiera de sus lados con relación a los linderos de este.

- 100.**Riesgo:** Es la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad.
- 101.**Río:** Corriente de agua continua y más o menos caudalosa que va a desembocar en otra corriente, en un lago o en el mar.
- 102.**Riesgo Específico:** Grado de pérdidas esperadas debido a la ocurrencia de un evento particular y como una función de la amenaza y la vulnerabilidad.
- 103.**Ronda de Quebrada:** Zona de aislamiento y protección que comprende 30 metros de la cota máxima de inundación tanto a la margen derecha e izquierda del cauce natural.
- 104.**Ronda Hídrica:** Es la reserva ecológica no edificable de uso público constituido por una línea paralela al lado y lado de la línea de borde del cauce permanente de los ríos, embalses, lagunas, quebradas y canales hasta 30 mts. De ancho, que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las normas necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.
- 105.**Rotulo:** Es la descripción más generalizada del contenido del mapa y debe estar en una posición relevante
- 106.**Sección Pública:** Distancia transversal de una vía comprendida entre límites con la propiedad privada colindante.
- 107.**Sección Pública Mínima de las Vías:** Todo proyecto multifamiliar solo se podrá construir en lotes frente a vías construidas con sección pública mínima del 2 m. Medidos desde el borde interior de andén o límites a la propiedad privada.
- 108.**Semisótano:** Se considera semisótano el nivel que no sobresale en su parte superior o nivel de piso acabado del piso inmediatamente más alto, más de 1.50 m.
- 109.**Separador:** Es la franja longitudinal de la vía, colocada paralelamente a su eje, con el fin de separar calzadas, encauzar flujos de tránsito y proteger a los peatones. Según su localización y dimensión puede estar conformado por zonas duras o

- blandas y puede ser central, intermedio o lateral.
- 110.**Sótano:** Es la parte de una edificación que está totalmente embebida en el terreno.
- 111.**Subcuenca:** Es un componente o unidad geográfica resultante de la división natural de una cuenca hidrográfica.
- 112.**Tapasol - Parasol :** Elemento adosado a la fachada el cual sirve como protección y su característica principal es que es en material liviano.
- 113.**Tratamiento:** Es el manejo diferenciado de los usos y normas para cada área de actividad.
- 114.**Uso:** Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una edificación o parte de éstos. Es la destinación que se le da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.
- 115.**Vía:** Camino terrestre, marítimo o aéreo por donde se transita.
- 116.**Visp:** Vivienda de interés Social Prioritario.
- 117.**Vivienda:** Edificación o parte de esta que se destina a ser habitación o sirve como alojamiento permanente de personas o grupos familiares.
- 118.**Vivienda Bifamiliar:** Edificación con dos destinaciones de vivienda en un lote mínimo de 72 metros.
- 119.**Vivienda Multifamiliar:** Edificación con 4 o más destinaciones en un área mínima de lote de 100 metros.
- 120.**Vivienda Trifamiliar:** Edificación con tres destinaciones de vivienda en un lote mínimo de 72 metros.
- 121.**Vivienda Unifamiliar:** Edificación con una sola destinación de vivienda con un área construida mínima de 30 m² y área de lote de 60 m².
- 122.**Voladizo:** Parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale a las líneas de paramento de la construcción.
- 123.**Vulnerabilidad:** Es la condición en que se encuentran las personas y los bienes expuestos a un grado de amenaza, en relación con su capacidad o inhabilidad para afrontar o soportar la acción de un evento posible.

- 124.**Zona:** Subdivisión de las áreas de actividad.
- 125.**Zona De Protección Ambiental:** Es la franja verde longitudinal que se fija a lado y lado de la vía con el propósito de aislar la zona de circulación de vehículos propiamente dicha de las zonas de circulación peatonal y/o edificables. Para tal efecto deben adecuarse paisajística y ambientalmente con zonas verdes y/o arborización. También se denomina así la franja longitudinal que separa las calzadas de un canal de aguas lluvias.
- 126.**Zona Verde Pública:** Es el área libre acceso para todas las personas por ser de propiedad común de la colectividad.
- 127.**Zonas Verdes:** Son las áreas libres de propiedad pública o privada, destinadas a la recreación activa y/o pasiva y/o a la localización de equipamiento comunal.

Artículo 6.- Documentos del Esquema de Ordenamiento Territorial. Hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Carmen de Apicalá, los siguientes documentos:

- 1.Documento Técnico de Soporte (Caracterización, formulación y anexos).
- 2.Documento Resumen.
- 3.Cartografía

Cartografía Oficial del Esquema de Ordenamiento Territorial de Carmen de Apicalá.

A. RURAL

ESCALA 1: 25.000

- A 1 MAPA BASE
- A 2 MAPA DE CLIMA
- A 3 MAPA DE PENDIENTES
- A 4 MAPA FISIOGRÁFICO
- A 5 MAPA UNIDADES DE SUELO
- A 6 MAPA FISIOGRÁFICO EDAFOLÓGICO, MAPA CUENCAS HIDROGRAFICAS
- A 7 MAPA DE GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA
- A 8 MAPA DE AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES
- A 9 MAPA ACUÍFEROS
- A 10 MAPA DE RESERVAS Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

- A 11 MAPA DE USO Y COBERTURA
- A 12 MAPA DE INDICE DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA
- A 13 MAPA ZONAS HOMOGÉNEAS
- A 14 MAPA SISTEMA DE PROTECCIÓN
- A 15 MAPA DE APTITUD DEL SUELO O USO POTENCIAL
- A 16 MAPA DE CONFLICTOS DE USO
- A 17 MAPA DE ZONIFICACION
- A 18 MAPA VEREDAL
- A 19 MAPA DE CLASIFICACION DEL TERRITORIO

B. COMPONENTE URBANO Y EXPANSIÓN URBANISTICA

ESCALA: 1:5000

- B 1 MAPA ZONAS AMENAZAS NATURALES E INDUCIDAS
- B 2 MAPA DE ZONAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL
- B 3 MAPA DE UBICACIÓN INDUSTRIAL Y MINERA
- B 4 MAPA USO ACTUAL DEL TERRITORIO
- B 5 MAPA DE CONFLICTO DE USO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO
- B 6 MAPA DE AREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS
- B 7 MAPA DE DISTRIBUCIÓN Y CONCENTRACIÓN DE POBLACIÓN
- B 8 MAPA DE USO TERRITORIAL PROYECTADO
- B 9 MAPA DE PERÍMETRO SANITARIO
- B 10 MAPA DE IDENTIFICACIÓN Y ESPECIALIZACIÓN DE FUENTES DE CONTAMINACIÓN
- B 11 MAPA DE UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURA BASICA
- B 12 MAPA DE AREAS ARTICULADORAS DE ESPACIO PUBLICO
- B 13 MAPA DE TRATAMIENTOS DE USO URBANO, EXPANSIÓN Y SUB URBANO

Artículo 7.- Vigencia de los contenidos. Atendiendo a los artículos 8,9,10 y 11 y al párrafo del artículo 9 del Decreto 879 de 1998 los componentes del Esquema de Ordenamiento Territorial tendrán la siguiente vigencia:

1. El componente general es de contenido estructural y se define como el largo plazo, entendido este como el tiempo que faltare para la culminación de la presente administración municipal y tres (3) períodos constitucionales de las administración municipales más. Por lo tanto, su contenido prevalece sobre los demás y su modificación sólo

- puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde Municipal, con base en motivos y estudios debidamente sustentados.
2. El componente urbano, será de mediano plazo, y su vigencia será de dos (2) períodos constitucionales de la administración municipal y el tiempo que faltare para la culminación de la presente administración municipal y tres (3) períodos constitucionales de alcalde. Por lo tanto, su contenido prevalece sobre los demás y su modificación sólo podrá iniciarse basándose en la revisión general del Plan, o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde municipal, con base en estudios técnicos sustentados debidamente, en los que se demuestre que cambiaron las circunstancias en las cuales fue elaborado el Plan y la evolución del municipio.
 3. El componente urbano y el componente rural, son de carácter especial, se refieren a la clasificación del suelo urbano y de expansión urbana, rural y suburbano y al igual que el componente general su vigencia será la que la ley establece para los contenidos de mediano plazo. Los contenidos de corto plazo no tienen vigencia específica. Los contenidos rurales de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un periodo constitucional de la administración municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

Artículo 8. Vigencia. De acuerdo con la Ley 388 de 197 y sus decretos reglamentarios, el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio del Carmen de Apicalá, adoptado con el presente acuerdo, tendrá vigencia hasta la terminación del actual período de la administración municipal y tres (3) períodos constitucionales de alcalde.

Artículo 9. Revisión y Vigencia. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación.

Sin perjuicio de lo anterior, y atendiendo en artículo precedente, si al terminar el plazo de vigencia establecido en el artículo 5 de este Acuerdo, no se ha adoptado un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

Artículo 10. Condiciones de Revisión y Ajuste. De acuerdo con el artículo 7 de este Acuerdo, el Esquema de Ordenamiento Territorial, sólo podrá ser revisado y ajustado, cuando esto se efectúe de manera general o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde Municipal, con base en estudios técnicos sustentados debidamente, en los cuales se demuestre que cambiaron las circunstancias en las cuales fue elaborado el Plan y la evolución del municipio como en los siguientes eventos.

- Cuando se produzcan cambios demográficos, sustentados.
- Acontecimientos naturales o inducidos de carácter imprevisto que modifiquen las condiciones del suelo, el medio ambiente o la capacidad de aprovisionamiento de servicios públicos.
- La aplicación de estudios específicas en distintas áreas, que demuestren un cambio espacio - temporal de las condiciones en las que fue elaborado el plan.
- Disposiciones o normas de carácter superior que impliquen modificaciones en los objetivos, políticas y estrategias definidas por el plan.
- Las demás dispuestas en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 8 del Decreto 979 de 1998.

Artículo 11. Vigencia de los Perímetros. La vigencia de los perímetros definidos en este acuerdo, será igual a la del Plan, lo que equivale a la terminación del actual período de la administración municipal y tres (3) períodos constitucionales de alcalde.

Título II VISION REGIONAL

Componente General

Artículo 12. El Municipio. Teniendo en cuenta que el Municipio del Carmen de Apicalá, como es un municipio abierto, basado en la industria turística y agrícola en miras a su crecimiento, se define como: "**CARMEN DE APICALA, CIUDAD ABIERTA, ESCENARIO DEL DESARROLLO ECOTURISTICO, CON CRITERIOS DE CALIDAD TOTAL**"
CON LAS SIGUIENTES ESTRATEGIAS:

- 1. CARMEN DE APICALA, CIUDAD LOGÍSTICA, PARA EL TURISMO Y LAS CONVENCIONES.**

Este objetivo tiene una serie de ideas del papel que el Diagnóstico señala a Carmen de Apicalá como ciudad abierta, lugar de encuentros, desde su fundación por familias prestantes de la Región, donde siempre se vislumbró su entorno y la esencia misma de la ciudad cincelada por su historia y posición en el llano que separa las ciudades más turísticas del centro del país; Melgar, Girardot y que son las que le dan unas señas de identidad que configuran una parte esencial de su propia idea de futuro.

Ciudad que por posición, tamaño, jerarquía urbana, es al tiempo una realidad y un deseo en permanente elaboración que desborda en sus límites los del territorio regional al que gobierna, los de la región natural en la que se inscribe e incluso, aunque siempre con matices, las propias fronteras nacionales, en una serie de inmaterialidades que no es necesario describir.

En buena medida, el que esto sea así deriva de su carácter abierto, de su condición de puerta atractiva que no se cierra al exterior y que guarda especiales relaciones con la capital del país.

Carmen de Apicalá se postula físicamente como el espacio intermedio -en el espacio, pero también en el territorio y en la realidad, de las relaciones turísticas y de peregrinaje, como la que concentra el más hermoso paisaje y la parte más sustancial de la población.

Se puede afirmar que, si Carmen de Apicalá no hubiera estado ahí, probablemente hubiera habido que inventarla, porque es una pieza insustituible para el desarrollo de todo el centro de la región. Pero lo que cada día ha de seguir argumentándose es su adecuación permanente a la realidad, para que su desarrollo acarree el espacio y su entorno y se realimente de sus logros.

Se trata además de proyectar este fragmento de territorio en el espacio nacional, de tal suerte que Carmen de Apicalá se constituya en puerta de entrada, de esos flujos de personas, mercancías, culturas e ideas, haciéndolo de tal forma que se refleje en y contribuya al progreso de la propia ciudad a la que sirve de soporte y de la región a la que capitaliza.

Carmen de Apicalá no debe ser un mero espacio de paso, sino un lugar con todos los equipamientos e infraestructuras adecuados para que germinen aquí todas esas opciones de intercambio y de formas de vida de una cultura urbana rica y diversa a las que la mera posición sólo sirve como ocasión, absolutamente necesaria, eso sí, pero no suficiente.

Se trabaja, en definitiva, para conseguir esta cristalización de oportunidades propiciando en todos los órdenes "la calidad total" a la que hace referencia el Objetivo General y que debe manifestarse en el medio ambiente, en las infraestructuras, en los equipamientos, en los procesos productivos y en la vida toda de los carmelitas, que han de sentirse

partícipes, coautores y hasta líderes del proceso de cambio.

Por otra parte, el propio concepto de calidad total significa que el proceso se enmarcará dentro de los límites de la sostenibilidad, lo que entraña el que nuestro desarrollo no hipoteque el de las generaciones venideras, y para ello plantea el aprovechamiento prioritario de nuestros recursos renovables, la sustitución paulatina de los combustibles fósiles y el respeto medioambiental, manifestado entre otras cosas en la minimización y tratamiento de residuos, reparación de la huella ecológica, etc..Cumpliendo así con el concepto equilibrado de propiciar el ecoturismo.

Son todos ellos aspectos que, aunque ignorados durante años, se quiere ahora hacer de ellos seña de identidad de la moderna Carmen de Apicalá y de sus espacios asociados.

2. POTENCIACION DEL ATRACTIVO DEL CARMEN DE APICALA, CON UN ENTORNO EMPRESARIAL IDÓNEO Y DE CALIDAD DE VIDA.

Carmen de Apicalá tiene también una línea estratégica prioritaria en la potenciación de su atractivo como entorno empresarial idóneo de calidad total, entendiéndola en la totalidad del proceso productivo. Esta línea, parcialmente, entronca con lo anteriormente explicitado, puesto que es un intento de aprovechar las ventajas de accesibilidad de Carmen de Apicalá, complementándolas, conseguir que las actuaciones locales en materia empresarial se sustancien en el entorno carmelitano. Vale la pena señalar que la clase empresarial de Carmen está alejada del proceso (con excepciones) y de ahí la necesidad de vincularlos más específicamente.

Para que esto se lleve a cabo es necesario mejorar unos cuantos aspectos. En efecto, la buena accesibilidad es una de las condiciones necesarias. No todas las ciudades la tienen, y esto da una ventaja de

partida. Entre ellos podrían citarse especialmente los educativos. La formación técnica y profesional orientada a la empresa y a la demanda específica del turismo, con un programa formativo amplio mediante el que se implante la cultura del turismo y se propicie una mayor inter-relación del sistema educativo global con la empresa y sus necesidades.

No debe olvidarse que el objetivo general de esta línea estratégica es aumentar la riqueza, y subsiguientemente el empleo, por lo que deberían impulsarse acciones tendentes a superar las situaciones tradicionalmente en crisis, atraer nuevas inversiones, diversificar el tejido empresarial y potenciar sectores económicos estratégicos que tienen uno de sus pilares fundamentales de captación en la recreación de un ambiente empresarial idóneo.

Los recursos humanos son siempre el activo más importante de una colectividad. Hay que asociar la capacidad de producir conocimientos, los mecanismos para divulgarlos de la forma más amplia posible y el fomento de la actitud y aptitud de los posibles participantes (agentes sociales en general, pero especialmente empresarios y trabajadores) para absorberlos y sacarles rendimiento.

En este sentido, la adecuación del sistema educativo a las necesidades del desarrollo, a través de una mayor interconexión turismo - empresa - escuela (concebida en sentido amplio) y una mayor implicación del mundo empresarial en el proceso formativo y de conocimiento de la empresa por los centros educativos, se configura como un aspecto clave para la integración de estos elementos, imprescindibles para el desarrollo de una sociedad en sintonía.

3. CARMEN DE APICALA, CIUDAD INTEGRADORA DE SUS FUNCIONES URBANAS, CON SOSTENIBILIDAD MEDIO AMBIENTAL.

El fomento de la calidad total como criterio de sostenibilidad medioambiental quiere marcar unas líneas propias de exigencia, porque Carmen de Apicalá

debe estar convencida de que solamente desde el respeto al medio ambiente podrá conseguirse que el desarrollo nunca hipoteque el futuro. Por otra parte, siguiendo esta línea, estamos convencidos de que en su respeto existirán posibilidades nuevas de desarrollo turístico que marcarán opciones diferenciales positivas. En este campo, como en otros muchos, deben ser las propias instituciones las que se constituyan en paradigmas ejemplarizantes para los ciudadanos.

Las áreas urbanas son los marcos de una enorme circulación y demanda de materias primas y recursos. Ello origina un impacto medioambiental considerable, por lo que un desarrollo más aceptable de las ciudades en términos de sostenibilidad medioambiental conllevará cambiar muchos procesos laborales, de construcción, reciclado de productos, introducción de nuevas tecnologías y el cambio de muchos hábitos de consumo de recursos no renovables.

Carmen de Apicalá ha de reforzar y desarrollar su identidad urbana, aumentando su autoestima y todo ello ha de hacerse mediante estos principios sólidos que permitirán reconocerse en ellos y con ellos ser reconocidos nacionalmente.

Carmen de Apicalá se postula además como adalid de la integración social, como tradicionalmente ha venido demostrando. Durante años, en la ciudad se ha acrisolado lo católico, sin distinciones de raza y propiciando una integración total de las gentes. Sus ferias caballistas hablan bien de una identidad.

Se trata de *"articular el bienestar ciudadano en torno a la integración de sus funciones urbanas"*

Igualmente se reivindica como permanente la innovación en el terreno cultural y social; de recreación y de ocio, utilizando para ello la potenciación real de la democracia participativa en todos sus ámbitos. Para ello ha de buscarse un mayor desarrollo de las estructuras de comunicación que, comenzando en el reconocimiento de sus señas de identidad, proyecten al exterior la imagen de la nueva Carmen de Apicalá.

Tras estas grandes líneas estratégicas, complementarias entre sí y fuertemente sentidas por sus habitantes como deseables y alcanzables, aparecen una serie de objetivos que ayudan a traducir en hechos concretos las grandes formulaciones anteriores.

Artículo 13. Objetivo. Al ordenar el Territorio, tanto urbano como rural se busca proporcionar a los habitantes unos mecanismos que les permitan atender necesidades colectivas, equilibrar y armonizar el desarrollo de las distintas veredas y barrios del Municipio; estimular el crecimiento de la riqueza, la calidad de vida y para aplicar una política efectiva de descentralización fiscal y administrativa. Además de la dotación para la totalidad de los ciudadanos de unos ciertos niveles de bienestar con independencia de su localización en el espacio, asegurando la accesibilidad de la población a los distintos equipamientos y servicios y la calidad de éstos.

Las demandas del ciudadano sobre calidad de vida se expresan fundamentalmente a nivel territorial local, por lo que el cumplimiento de ese objetivo produce una **revalorización cultural de la ciudad como valor de uso**: la importancia de los elementos educativos, culturales, informativos y comunicacionales incrementarán el papel de la ciudad y de su entorno, en tanto que garantiza el acceso de la población a la calidad de vida y a la cultura..

Artículo 14. Estrategias para la Ocupación y Manejo del Territorio. A partir de la vigencia del presente acuerdo, deben tomarse, las políticas que a continuación se señalan, para efectuar la adecuada ocupación y manejo del territorio, así:

- Identificar los elementos del territorio que se deben fortalecer para reafirmar el Carácter Ecológico del Municipio del Carmen de Apicalá.
- Incentivar desde los sectores más jóvenes de la población, la importancia de la industria turística como base fundamental de la economía.

- Fortalecer el manejo de la industria agrícola como factor secundario de la economía.
- potencializar los elementos naturales que componen el sistema orográfico e hídrico como componente estructurante del espacio público.
- Dar una creciente importancia a la infraestructura cultural, a los equipamientos destinados al tiempo libre, al tiempo destinado a la formación, a la preocupación medioambiental, etc.
- Hacer de una ciudad un territorio más eficiente -y por tanto, más competitivo- significa desarrollar sus potenciales de innovación, investigación y enseñanza, en los que la cultura y la educación son dos valores esenciales.
- Ubicar el área cultural en uno de los ejes estratégicos fundamentales de la ciudad que deseamos hacer, y de la dotación de los medios necesarios para circular por el camino trazado.
- Determinar equipamientos e infraestructuras y otros recursos para el turismo urbano: Carmen de Apicalá, con sus manifestaciones feriales, su amplia oferta hotelera y su accesibilidad respecto a los centros significativos, (Melgar, Girardot) es un lugar de encuentro para el turismo urbano y ecológico. (Parque temático como anzuelo)

Artículo 15. Modelo de Ocupación. El desarrollo del uso y la ocupación del espacio urbano del Carmen de Apicalá está condicionado por diversos factores, dentro de los cuales, los más relevantes son la prestación de los servicios públicos, la topografía y como respuesta a la vocación turística, agropecuaria y de extracción de materiales para la construcción. La disposición del centro urbano tiene una influencia española la cual se detalla en la forma de retícula ortogonal que forman sus calles, dividiendo las manzanas de manera más o menos pareja, formando una cuadrícula. La estructura urbana actual y su dinámica municipal evidencia un orden en su constitución morfológica; en la medida que dicha dinámica torna de lo general a lo particular, la morfología urbana varía, reduciendo el tamaño de manzana para consolidar zonas residenciales y de turismo.

La primera etapa de consolidación del municipio tiene su origen desde la propia fundación del núcleo urbano, corresponde al área central la cual gira y se desarrolla alrededor de la plaza donde se concentran los usos institucionales predominando la iglesia parroquial, la alcaldía, la comandancia de policía y otros usos como el educativo, el de salud y bienestar que se localizan en la periferia de las manzanas más centrales.

Se hace necesario crear una normativa para regular y fiscalizar las nuevas construcciones, y velar por el respeto de espacios públicos y la prestación de los servicios públicos además del desarrollo adecuado de la infraestructura. Las manzanas y lotes vacíos con tendencia a ser urbanizados deben seguir las directrices de lotificación, tramitación y urbanización que se encuentran en este acuerdo (normas urbanísticas para el municipio del Carmen de Apicalá.

Las características de la vivienda y su entorno también desempeñan un papel muy importante por lo tanto, deben existir relaciones funcionales y formales, que garanticen tanto un incremento cualitativo, como un incremento de la calidad del sector residencial, sin que exista ningún tipo de discriminación o prevalecía de un sector sobre otro.

Los sectores con lotes baldíos y mallas de servicios públicos, deben ser CONSOLIDADOS con proyecciones hacia nuevas construcciones con el fin de encausar el desarrollo y ocupación (durante los nueve años) del territorio hacia un área definida y no en forma dispersa; su resultado es la racionalización de la inversión y el mejor uso del espacio público, servicios públicos y malla vial. El modelo de ocupación definido en el esquema plantea el desarrollo de las zonas por consolidar como prioridad, seguidos de los desarrollos en las zonas de desarrollo urbano (ZDU) de tal manera que se prevenga la ocupación irracional o densificación de la zona suburbana, se evite que el desarrollo del municipio se realice de manera desordenada, en las zonas periféricas, o que el

centro urbano se expanda en sectores ubicados fuera del nuevo perímetro urbano propuesto y por lo tanto fuera del perímetro de servicios.

Se hace necesaria la conformación de barrios con miras al futuro desarrollo del municipio y a la participación ciudadana con la cual se busca la organización interna del mismo (servicios sociales, entre otros). En el sector rural se efectuará la agrupación de veredas por centros de atracción y de equipamientos de servicios; ya que son los nodos o centros de mayor poder de atracción para los pobladores según la mayor oferta de servicios allí prestados (educación, salud, recreación, asociatividad, culto, etc.),

Con lo anterior se busca prevenir la migración de los habitantes hacia los municipios vecinos, dando una mejor solvencia económica e incrementando la calidad de vida de sus habitantes; y fortalecer las estructuras de tenencia de la tierra.

Se propone la elaboración de planes parciales de los cuales hacen parte los enunciados a continuación: la recuperación, conservación y embellecimiento de la ronda de la quebrada La Palmara por todo su recorrido dentro del casco urbano y la Construcción de una vía peatonal a lo largo del canal La Mona.

El modelo de ocupación para el municipio se basa en la armonización de la relación entre oferta y demanda turística y de los recursos naturales; con los sistemas de comunicación, los servicios públicos y la infraestructura.

En conclusión, al terminar la ejecución de este Esquema de ordenamiento territorial, se visualiza un modelo de ocupación con las siguientes características: la armonización de la relación entre oferta y demanda turística y de los recursos naturales con los sistemas de comunicación, los servicios públicos y la infraestructura; La consolidación del sector urbano; Un municipio atractivo al turismo, rescatado el patrimonio histórico y cultural; un adecuado manejo del espacio público (calles

peatonales), con calles limpias, andenes adecuados, sin obstáculos para los peatones, fachadas embellecidas donde se resalte el estilo arquitectónico de tipo colonial especialmente en la zonas de conservación; con una circunvalar para tráfico pesado; con un adecuado manejo del medio ambiente y del espacio público: Suficientes zonas verdes, de protección, de recreación y esparcimiento para todas las edades, como el cinturón verde de la ronda de la quebrada La Palmara y la peatonalización del canal La Mona; con urbanizaciones en donde prevalezcan las mismas condiciones de vida para todos los habitantes.

Artículo 16. Sistema de Comunicaciones. El Carmen de Apicalá se encuentra ubicado en el oriente de Tolima con un alto Potencial turístico, hídrico y agropecuario, generando la necesidad de un adecuado sistema vial intermunicipal, de tal manera que El Carmen de Apicalá afiance su importancia turística e imponga un liderazgo regional.

Las principales vías de empalme interdepartamental e intermunicipal son: Vía de El Paso que comunica a la Carmen de Apicalá con Girardot de forma más corta para no tener que pasar por Melgar; la vía a Melgar, que de ser mejorada se convertiría en una anillo vial turístico entre Bogotá -Melgar - El Carmen de Apicalá y Cunday; La vía a Cunday que comunica el centro del Tolima con el oriente del mismo; todas las vías nombradas potencializan el desarrollo turístico y agropecuario del Carmen de Apicalá.

Artículo 17. Políticas de Mediano Plazo para la Ocupación y Manejo del Territorio. Atendiendo el diagnóstico realizado y teniendo como base el Documento técnico de soporte se establecen las presentes políticas para la ocupación y manejo del territorio, además de las contenidos en el mencionado documento.

- Garantizar que todo el equipamiento rural y urbano, posea un diseño e infraestructura, acorde con la imagen de ciudad turística.
- potencializar la red vial municipal e intermunicipal.

- Promover e incentivar todas las acciones necesarias tendientes a fortalecer la principal característica ambiental del municipio, derivada de su localización y su Potencial en la producción de agua y oxígeno.
- Desarrollar estudios e investigaciones que permitan explorar el agua subterránea y la utilización de técnicas de irrigación con bajo consumo de agua.
- Potenciar el suelo municipal para la producción agrícola y las cadenas productivas derivadas, como un medio para generar recursos y posicionar al municipio en el nivel regional, nacional e internacional.
- Identificar en el municipio, zonas convenientemente conectadas con la ciudad, con los municipios vecinos y con los mercados, fácilmente dotables de servicios públicos, para hacerlas atractivas a inversionistas y usuarios.
- Incentivar el cambio de los cultivos actuales hacia aquellos para los cuales el suelo presenta mejor vocación y pueda producir un mayor aprovechamiento de las ventajas comparativas
- Acopiar la producción agropecuaria del área rural del municipio y de los municipios vecinos para tener control de calidades y precios de mercado.
- Identificar y promover los proyectos y actividades de beneficio común que hagan atractiva para los municipios vecinos la integración en un escenario de desarrollo concertado.
- Implementación de sistemas alternativos de transporte.
- Reubicar los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo y generar espacio público en las zonas desalojadas, como una estrategia para evitar su posterior reutilización.
- Identificar la fauna y flora del municipio
- Optimización de los recursos naturales y de producción agropecuaria y lago.
- Conservar los suelos mediante la adopción de usos alternativos y recuperando sistemas antiguos.

- Reducir la vulnerabilidad a amenazas y riesgos, de los habitantes de los asentamientos rurales, definiendo programas de reubicación para los asentamientos que se encuentren en zonas de riesgo.
- Mantener la condición natural y fortalecer la calidad ambiental, y las características propias de los elementos constitutivos del espacio público del suelo rural.
- Fomentar una cultura ecológica del manejo de residuos sólidos y líquidos.
- Gestionar recursos y enfocar acciones para la implementación de programas de manejo y mitigación del riesgo en los asentamientos que se encuentran en zonas de riesgo y en áreas de amenaza, como las zonas aledañas y de ronda de la quebrada La Palmara en el casco urbano y la ronda de la quebrada La Mona en la zona rural.
- Utilizar Los instrumentos de reforma agraria y los ejidos municipales para implementar programas de reubicación de actividades incompatibles con las zonas de protección absoluta.
- Adecuar la estructura administrativa y al mismo modo crear un comité conformado por estudiantes de colegios de bachillerato, con el fin de garantizar la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial y la gestión del modelo económico propuesto y de los nuevos modos de gestión del municipio.
- Crear la oficina de control urbano, dependiente de la oficina de planeación municipal, con el fin de controlar el crecimiento del municipio a nivel de vivienda, comercio e industria y sus respectivas licencias (construcción y funcionamiento)
- Utilizar las cesiones gratuitas como la herramienta principal para la obtención del espacio público y los equipamientos municipales
- Propender por la participación para lograr el compromiso en el desarrollo planificado del municipio de los sectores público y privado.
- Alcanzar la compatibilidad entre los usos actuales y los usos propuestos por este plan.

- Crear normas que conlleven a la sostenibilidad y consolidación del área urbana.
- Lograr la mitigación de los impactos naturales y artificiales que afecten el área urbana.
- Propender por la utilización racional del suelo en relación con la infraestructura existente y la proyectada.

Segunda Parte

Contenido Estructural

Artículo 18. Modelo Territorial. La Administración Municipal una vez efectuada la aprobación del presente Acuerdo, iniciará las gestiones necesarias para la concientización y conformación de la ciudad abierta, escenario del desarrollo eco-turístico, con criterios de calidad total, que le permitan integrar sus funciones urbanas, teniendo en cuenta la sostenibilidad medio ambiental y el cuidado, conservación y recuperación de escenarios histórico culturales pertenecientes a ella. Además adelantará los procedimientos necesarios, para obtener del Gobierno Nacional, la declaración de todo lo contenido en el artículo 182 y ss, como Patrimonio Histórico-Cultural de la Nación, lo anterior teniendo en cuenta la Ley 397 de 1997.

En conclusión, al terminar la ejecución de este Esquema de ordenamiento territorial, se visualiza un modelo territorial de ocupación con las siguientes características: ; La consolidación del sector urbano; Un municipio atractivo al turismo, rescatado el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

En el sector rural: La identidad de municipio turístico, desarrollando conjuntos de vivienda campestre normatizada y con carácter sostenible; además de la recuperación y protección de áreas con gran Potencial hídrico y paisajístico.

Artículo 19. Planes del Modelo Territorial. De acuerdo con la visión del municipio del Carmen de Apicalá y los objetivos y estrategias propuestos, tanto en este Acuerdo, como en el documento técnico de soporte es procedente especificar los planes que acompañarán la

organización del territorio y así la consolidación del Modelo Territorial,

Plan De Servicios Públicos.

Artículo 20. - Plan de Servicios Públicos. Entendido como un instrumento que aporta al logro de la imagen objetivo y el mejoramiento cualitativo de la infraestructura de servicios, permitiendo la reducción del déficit actual y el cubrimiento en servicios para satisfacer las demandas de desarrollo y de las diferentes actuaciones y tratamientos de los usos del suelo. El sistema de servicios públicos cuenta con los siguientes subsistemas:

- **Acueducto**
Mejoramiento y mantenimiento de acueductos rurales y urbano
- **Alcantarillado y Saneamiento Básico**
Programa de saneamiento básico, pozos sépticos a nivel rural y construcción del canal perimetral a lo largo de la quebrada La Palmara, con el fin de recoger las aguas residuales.
- **Energía Eléctrica**
Lograr un cubrimiento del 100% a nivel de la electrificadora rural.
- **Telefónica y Telemática**
Implementar un sistema de comunicación rural por medio de teléfonos comunitarios y radio teléfonos. Adicionalmente arrendar la parte alta de los cerros para colocar antenas de Telefonía Celular y así ampliar su cobertura.
- **Recolección, Tratamiento y Disposición de residuos Sólidos**
Implementar un sistema de recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos de acuerdo a la concertado con el Municipio de Melgar.

Artículo 21.-Subsistema de Acueducto. Está constituido por la infraestructura necesaria para la captación de agua en las fuentes, la potabilización y conducción a través de redes primarias y secundarias en todo el territorio del municipio.

Artículo 22. Objetivos del subsistema de Acueducto.

Reducir la dependencia de una fuente única de agua

1. Establecer un sistema unificado para la provisión de agua potable a todo el municipio, legalizando la captura de la misma a través de la solicitud de concesiones ante Cortolima.
2. Definir fuentes alternativas de agua.
3. Potenciar la obtención de agua en las cuencas de las quebradas La Palmara, La Arenosa y Apicalá principalmente.
4. Potabilizar la obtención de agua, con el fin de erradicar enfermedades causadas por la mala calidad del agua.
5. Implementar la Ley 142 de 1993, reajustar la estructura tarifaria de acuerdo a la misma y fortalecer así la oficina de servicios públicos.

Artículo 23. Estrategias Para la implementación del Subsistema de Acueducto.

- Optimizar el sistema municipal de acueducto.
- Utilizar los instrumentos de gestión y financiación definidos por la Ley 388 de 1997 para generar recursos que ayuden a la optimización del servicio, la expansión de la cobertura y la reposición de redes.
- Crear incentivos para la conservación y mantenimiento de las fuentes hídricas., reforestando con especies nativas los nacimientos de agua.
- Reglamentar La obligatoriedad de los procesos de ahorro y uso eficiente del recurso hídrico para todas las actividades que se desarrollen en el Municipio.
- Definir fuentes alternativas de agua.
- Establecer un sistema de derechos receptores en las fabricas de aguas.
- Generar un modelo de consumo frente al costo del agua como insumo.
- Priorizar las inversiones en materia de acueducto, articulándolas a las expectativas de desarrollo

planteadas en los modelos de ocupación del territorio.

- Fomentar la compra, arrendamiento u otro mecanismo alternativo que propendan por la protección y conservación de los nacimientos de ríos y quebradas.
- Dar aplicación a la Ley 142 de 1993 de servicios públicos domiciliarios.

Artículo 24. Subsistema de Alcantarillado y Saneamiento Básico. Está constituido por la infraestructura necesaria para la recolección, tratamiento y disposición final de las aguas servidas en el territorio municipal.

Artículo 25. Objetivos del Subsistema de Alcantarillado y Saneamiento Básico. Implementar sistemas de descontaminación y tratamiento de aguas, definiendo tratamientos prioritarios para las aguas que salen del municipio y optimizar los niveles de cobertura del Alcantarillado. Lo anterior, con el fin de adecuar las fuentes de agua y descontaminar las mismas.

Artículo 26. Estrategias para la implementación del Subsistema de Alcantarillado y Saneamiento Básico.

- Construir tramos de redes separadas de aguas lluvias y aguas negras.
- Utilizar los instrumentos de gestión y financiación definidos por la Ley 388 de 1997, para generar recursos destinados a la optimización del servicio, la expansión de la cobertura y la reposición de redes.
- Viabilizar la utilización de cultivos como sistemas de tratamiento de aguas residuales.
- Vincular al proceso de saneamiento a los diferentes sectores de la economía del estado que se beneficien o afecten el recurso hídrico.
- Articular el sistema de acueducto con corredores de servicios públicos.
- Construcción de un canal perimetral a lo largo de la Quebrada La Palmara.

Artículo 27. Subsistema de Energía Eléctrica. Para optimizar el servicio de energía eléctrica se establece como política básica la implementación de un subsistema de coordinación entre el municipio y la empresa prestadora del servicio para definir en conjunto requerimientos y programas de acuerdo con las políticas de desarrollo municipal.

Artículo 28. Objetivo del Subsistema de Energía Eléctrica. Ampliar la cobertura y optimizar la calidad del servicio en el municipio generándole los espacios que se requieran para ello, Aprovechando la favorable localización en corredores de transporte de energía eléctrica y de comunicaciones con que cuenta actualmente el municipio, de acuerdo con el documento técnico de soporte.

Artículo 29. Estrategias para la implementación del Subsistema de Energía Eléctrica.

- Implementar un programa de reposición de redes con énfasis en el tendido subterráneo de las mismas.
- Articular el sistema de energía con los corredores de servicios públicos.
- Reglamentar la obligatoriedad de la ejecución de redes subterráneas para todos los nuevos proyectos urbanísticos y de construcción.

Artículo 30. Subsistema de Telefonía y Telemática. Para optimizar el servicio de telefonía se establece como política básica la implementación de un subsistema de coordinación entre el municipio y la empresa prestadora del servicio para definir en conjunto requerimientos y programas de acuerdo con las políticas de desarrollo municipal.

Artículo 31. Objetivo para el Subsistema de Telefonía. Ampliar la cobertura y optimizar la calidad del servicio en el municipio por medio del uso de teléfonos comunitarios y radio teléfonos, además del arrendamiento de los cerros para la colocación de antenas de las empresas de telefonía celular, para ampliar así su cobertura.

Artículo 32. Estrategias para el Subsistema de Telefonía.

- Adecuación de sistemas de telecomunicaciones veredales.
- Aumento de la cobertura de teléfonos celulares.
- Articular el sistema de telefonía con los corredores de servicios públicos.
- Reglamentar la obligatoriedad de la ejecución de redes subterráneas, para todos los nuevos proyectos urbanísticos y de construcción.

Artículo 33. Subsistema de Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos. Para el manejo de los residuos sólidos en el Municipio del Carmen de Apicalá, se establece un subsistema que comprende la infraestructura y métodos para la realización de las siguientes actividades:

- Recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición de residuos sólidos de origen doméstico, industrial, hospitalario y lodos.
- Separación, acopio, aprovechamiento y disposición final de residuos reciclables.
- Recolección, transporte y disposición final del material vegetal proveniente de la poda y mantenimiento de los parques y zonas verdes del municipio.

Artículo 34. Objetivos del subsistema de recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos.

- Ampliar la cobertura y optimizar la calidad del servicio en el municipio del Carmen de Apicalá
- Conformar un lugar en el municipio para la disposición final de residuos sólidos del orden urbano
- Cada vivienda campestre y rural debe tener un lugar propio para la disposición final de los residuos sólidos.

Artículo 35. Estrategias para la implementación del subsistema de recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos. Para garantizar la eficiencia y cubrimiento del servicio de recolección y transporte de los residuos sólidos la entidad responsable deberá implementar en el corto plazo las siguientes estrategias prioritarias:

- Implementar equipamientos e infraestructuras en los nuevos desarrollos urbanísticos para la separación de residuos en la fuente.
- Implementar programas propios de recolección y disposición en viviendas rurales, campestres, urbanizaciones y conjuntos cerrados rurales.
- Implementar sistemas de recuperación de material reciclable.
- Realizar la regeneración de la Quebrada La Mona en todo su recorrido.
- Implementar un sistema para el manejo adecuado de los residuos sólidos provenientes del casco urbano.
- Abandono y restauración del paisaje del sitio del botadero actual
- Reubicación del vertedero municipal en el lote_____

Artículo 36. Localización de Rellenos Sanitarios. Se dispondrá un terreno en la zona rural con características especiales, donde el impacto ambiental que se genere sea bajo o nulo, para la disposición final de residuos sólidos. Lote Laguito, con ficha catastral # 0002-0004-0179-000 ubicado en la vereda Mortiño, con un área de 17 hás. Aproximadamente.

Parágrafo 1. Esta reserva no constituye afectación al uso existente, puesto que no existe ninguna cuenca hidrográfica en el radio de acción que afecta.

Parágrafo 2. Las áreas dedicadas a rellenos sanitarios podrán ser utilizadas como parques, hornos crematorios, cementerios y actividades afines a estos usos.

Artículo 37. Perímetro urbano. La zona urbana del municipio del Carmen de Apicalá está delimitada por la línea mostrada en el mapa modelo urbano, como perímetro urbano propuesto el cual es menor que el perímetro de servicios o sanitarios según lo dispone el artículo 31 de la Ley 388 de 1997. La línea que delimita el perímetro propuesto tiene una longitud de 7055.82 Ml y el área del suelo urbano propuesto tiene un área de 2121 km² (226 hás. Las Coordenadas que delimitan el centro urbano son las mostradas en el cuadro 01.

Cuadro. 01 Coordenadas del perímetro urbano

PUNTO	DISTANCIA	COORDENADAS EN X	COORDENADAS EN Y
1		949366	928591
1-2	1430 MTS		
2-3			
3-4			
4-5			
5-6			
6-7			
7-8			
8-9			
9-10			
10-11			
11-12			
12-13			
13-14			
14-15			
15-16			
16-17			
17-18			
18-19			
19-20			
20-21			
21-22			
22-23			
23-01			

Artículo 38. Suelo de expansión. Es la superficie necesaria y prevista para la expansión del casco urbano, por fuera del perímetro urbano, una vez estén agotados los predios vacantes al interior del mismo, que no presenten riesgos naturales, que posean estudios técnicos de factibilidad de dotación de infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Su dimensionamiento tendrá como referencia el consumo del suelo urbano en los últimos años proyectado de conformidad con la temporalidad del acuerdo.

De acuerdo a lo anterior, el municipio requiere de suelos de expansión para el periodo de ejecución del presente Esquema de Ordenamiento, teniendo en cuenta que se tiene un número considerable de lotes vacantes, de predios sin construir y una tasa de crecimiento poblacional baja.

Artículo 39. Conformación y organización de Barrios. El Concejo municipal junto con la oficina de planeación municipal conformarán los barrios (nueva división territorial urbana), teniendo en cuenta para ello la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial en el mapa correspondiente (mapa actual de conformación de barrios), el cual será una base para junto con la comunidad definir y dar nombre a los nuevos barrios cuando se generen.

Artículo 40. Suelo rural. Entiéndase por suelo rural todos los terrenos que estén dentro de la jurisdicción del municipio del Carmen de Apicalá y que no sean aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y explotación de recursos naturales. Dentro del territorio rural del municipio se establecen dos categorías: suelo suburbano y suelo de protección.

Suelo suburbano: Son áreas ubicadas dentro del suelo rural, donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de

desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. En el cuadro 02 se observan las coordenadas de la línea perimetral de la zona suburbana la cual se observa en el mapa de clasificación del suelo.

Suelo de protección. Son áreas que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, de infraestructuras, o por formar parte de zonas de utilidad pública y/o amenazas naturales, para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringidas las posibilidades de uso en urbanización, explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y de recursos naturales. Las zonas de protección pueden ser urbanas o rurales, y son las que aparecen en el Mapa modelo urbano y en el mapa modelo rural.

Artículo 41. Delimitación de los tipos de suelos. Los suelos urbanos, rurales, suburbanos y de protección que se encuentran dentro del municipio del Carmen de Apicalá se delimitan en los mapas "Áreas de tratamiento urbanístico" del casco urbano y mapa clasificación del suelo rural", el cual contiene la delimitación cartográfica de las diferentes zonas y subzonas comprendidas en ellas.

Artículo 42. Áreas de amenazas naturales. Las áreas para la prevención de amenazas, riesgos naturales y antrópicos, son las señaladas en el mapa de Amenazas Naturales del casco urbano y en el mapa de usos E.O.T. rural. **Ver artículos 131 y ss** en los cuales se especifica el tipo y grado de amenaza natural, además de la reglamentación de la prevención de desastres

El municipio del Carmen de Apicalá, deberá establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, **sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano**, para lo cual deberán

contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

Cuadro 03. Coordenadas límite Zona Suburbana

PUNTO	DISTANCIA	COORDENADAS EN X	COORDENADAS EN Y
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			

Capítulo 2 Plan de Espacio Publico

Artículo 43. - Plan de Espacio Publico. Entiéndase como plan de espacio público todos aquellos lugares, que dentro del territorio municipal por su naturaleza, usos o afectaciones trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes para ejercer colectivamente el uso y disfrute de la cosa pública, de los bienes de uso público o los que este Acuerdo determine para este fin y así mismo los establecidos en el decreto 1504 de 1998, reglamentario de la ley 388 de 1997.

Artículo 44. - Principios básicos del Sistema de Espacio Publico. Son entonces, en concordancia con el decreto 1504 de 1998 principios básicos del Plan de Espacio Público así:

El Espacio Público como elemento jerárquico de la vida municipal.

La prevalencia del Espacio Público sobre los demás sistemas estructurantes del territorio municipal.

El Espacio Público como patrimonio colectivo que debe ser disfrutado sin ningún tipo de limitación por los habitantes en general.

La interacción que se ejerce en el Espacio Público por los procesos socio-económicos públicos y privados.

La prevalencia del interés colectivo sobre el particular.

Artículo 45. - Objetivos del Plan de Espacio Publico. Son objetivos del sistema de espacio público:

- Consolidar y configurar el espacio público Municipal como elemento articulador y estructurante fundamental del municipio a partir de los elementos constitutivos del mismo y las áreas de amenazas.
- Ofrecer a la población y al turista la oportunidad de recorrer peatonalmente el casco urbano.
- Propiciar la ejecución de acciones sobre el Espacio Público conforme a los principios de sostenibilidad ambiental, productividad y equilibrio donde prevalezca el interés general sobre el particular.
- Ofrecer a la comunidad y al turista sitios adecuados para tomar el transporte público.
- Ofrecer al turista sitios seguros para el parqueo de automóviles y buses.
- Generar parques de carácter urbano-regional y nacional con características y temáticas específicas que le den representatividad y competitividad al municipio en el contexto nacional y lo identifiquen como polo turístico y recreativo.
- Ofrecer espacios públicos de permanencia para el turista y la comunidad.

- Suplir el déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público a nivel urbano y rural.
- Ofrecer a la comunidad lugares para diferentes actividades.
- Recuperar e integrar al sistema de espacio público las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, fortaleciendo zonas de protección como insumo vital para la subsistencia municipal.
- Recuperar e integrar al sistema de espacio público las áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico.
- Generar conciencia sobre la importancia que la cualificación y cuantificación del espacio público representa para el desarrollo de las diversas actividades urbanas.
- Potenciar la oferta natural paisajística municipal para el obtener un mayor disfrute de la cosa pública.
- Estructurar, generar, recuperar y conservar los espacios públicos del Municipio, de acuerdo al modelo planteado en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Propiciar a través del espacio público el mejoramiento de las condiciones ambientales y paisajísticas del municipio incrementando la calidad de vida.
- Propender por el desarrollo y mejoramiento de los elementos constitutivos, así como el incremento de las áreas para el desarrollo de actividades colectivas.
- Recuperar los elementos constitutivos del espacio público de alto valor simbólico, garantizando su uso y disfrute por parte de la comunidad.
- Distribuir equitativamente los espacios públicos con relación a los requerimientos específicos en cada uno de los niveles municipales.
- Propiciar la planificación para la incorporación de los espacios públicos al sistema estructurante municipal.

Artículo 46. - Estrategias para la implementación del Plan de Espacio Público

- Establecer mecanismos para suplir el déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público.
- Generar calles peatonales con elementos paisajísticos y mobiliario urbano en el Centro Histórico, como elemento generador de un flujo peatonal religioso.
- Identificación y reubicación de los elementos generadores de conflictos de uso sobre el Espacio Público.
- Las actuaciones urbanísticas y establecer bonificaciones e incentivos para la dotación y fortalecimiento del sistema de espacio público.
- Destinar el aporte de las actuaciones sobre el territorio para la generación y conformación del sistema de Espacio Público.
- Utilizar los instrumentos de gestión y financiación establecidos por la Ley y por este acuerdo como herramientas para la generación, recuperación, conservación y mantenimiento del Espacio Público municipal.
- Recuperar y desarrollar los andenes como elementos estructurantes del subsistema de circulación peatonal.
- Propiciar la participación de los actores municipales en la recuperación, generación, desarrollo y conservación del espacio público.
- Identificar, mitigar, e integrar al sistema de espacio público las áreas de amenaza y riesgo.
- Establecer programas para la generación, administración y manejo del espacio público municipal.

Artículo 47.- Clasificación del Espacio Público conforme a su relevancia a nivel municipal. Se consideran integrantes del espacio Público Municipal a nivel estructural, aquellas que por su alta significación para el Municipio y sus habitantes, deben ser conservadas en su integridad y objeto de

tratamientos prioritarios, para tal efecto se dividen en:

- 1.Elementos Naturales.
- 2.Elementos Construidos.

Artículo 48.- Clasificación según cobertura de los elementos construidos y naturales de relevancia a nivel municipal. Se establece la siguiente clasificación para identificar los elementos construidos en el ámbito municipal:

- 1.Urbano rural: El paisaje natural y creado como el Lago Arenitas.
- 2.Sectorial :Los escenarios y atractivos turísticos.
- 3.Local:La Iglesia

Artículo 49.- Elementos naturales de relevancia a nivel municipal. Se establecen los siguientes elementos naturales componentes del sistema estructural del espacio público. Los elementos naturales de relevancia del municipio son el paisaje que lo rodea, la topografía levemente ondulada y el gran Potencial hídrico que baña todo el municipio.

Artículo 50.- Identificación de las Áreas Pertencientes al Sistema Hídrico y de Especial Interés Ambiental, Científico y Paisajístico. Se establecen las siguientes cuencas hidrográficas con sus respectivos afluentes como estructurantes del sistema hídrico a nivel urbano rural.

A nivel urbano los sistemas hídricos más sobresalientes son: la quebrada La Palmara y la quebrada la Arenosa, las cuales bañan todo el casco urbano, proporcionándole el recurso hídrico y paisajístico como un elemento de composición ecológico.

A nivel rural, el municipio cuenta con la cuenca de la quebrada Apicalá que baña todo el municipio de sur a norte, contando con un sistema de afluentes hídricos alimentadores.

Artículo 51.- Identificación de las áreas Pertencientes al Sistema Orográfico y Áreas de Especial Interés, Ambiental, Científico y Paisajístico. Se establecen las siguientes áreas significativas como estructurantes del sistema orográfico a nivel urbano rural:

Áreas Significativas del Sistema Orográfico Urbano Rural

Orden urbano: El casco urbano no cuenta con ningún tipo de sistema orográfico.

Orden rural: En la vereda Novillos se encuentra un cultivo de flores exóticas, el cual representa un ingreso significativo, puesto que dichas flores se exportan. También se cuenta con 2 lagos en la vereda 4 Esquinas donde se practica la pesca deportiva y utiliza para el turismo, otro en la Vereda Bolivia dentro de la Hacienda San Isidro denominado Sky Chicalá netamente para el turismo.

Artículo 52.- Normas básicas de usos para el sistema de áreas Pertencientes al Sistema Hidrográfico, Orográfico y Áreas de Especial Interés, Ambiental, Científico y Paisajístico, Parques, Plazas, Plazoletas y zonas verdes en los diferentes niveles municipales. Las infraestructuras asociadas que se realicen sobre las áreas pertenecientes al Sistema Hidrográfico, Orográfico y Áreas de Especial Interés, Ambiental, Científico y Paisajístico, deberán contar mínimo con las siguientes características para su construcción:

1. Integrarse paisajísticamente al entorno del parque
2. Implementar las medidas adecuadas para el manejo de desechos y residuos líquidos y sólidos.
3. Aplicar sostenibilidad en el desarrollo del proyecto.
4. Las redes de acueducto , alcantarillado, telefonía, electricidad y en el futuro de gas, deben ser subterráneas.

Artículo 53.- Criterios mínimos para el manejo de los Parques en las diferentes escalas del nivel municipal.

Los parques existentes en el Municipio son: Parque el Molino y Parque Infantil. La Planeación, el diseño y manejo de los Parques de Escala Urbana se regirán por lo siguientes criterios básicos:

1. Deberán permitir el libre acceso, uso, goce y disfrute por todos los ciudadanos y eliminar las barreras arquitectónicas que discriminan a personas discapacitadas o de la tercera edad.
2. Deberán involucrar en su diseño, condiciones que permitan el desarrollo de actividades culturales, tales como conciertos, exposiciones. Presentaciones de teatro, títeres y demás actividades conexas.
3. Considerando que el agua es un elemento fundamental de la visión urbano - rural, deberán incorporar este elemento a su diseño.

Artículo 54.- Elementos construidos de relevancia a nivel municipal. Se definen como elementos construidos, componentes del sistema estructural del espacio público las obras de carácter civil de mayor importancia dentro del ámbito municipal.

Artículo 55.- Criterios para la clasificación de los elementos construidos de relevancia a nivel municipal.

Conforme a la clasificación, se establecen los siguientes criterios:

Escala urbano rural:

- Los espacios públicos de las zonas que albergan las actividades económicas más importantes como el centro tradicional, y otras zonas comerciales reconocidas por los habitantes.
- Los espacios públicos adyacentes a grandes equipamientos, tales como centros de salud, educación, administrativos y culturales de carácter urbano rural

- Las construcciones con valor patrimonial por características históricas, arquitectónicas y/o culturales.
- Los corredores que estructuran el sistema de circulación y transporte en los ámbitos urbano y rural
- Los parques, plazas, plazoletas y zonas verdes de escala urbano rural
- Los escenarios deportivos, culturales y de espectáculos al aire libre de escala urbano rural
- Los espacios públicos representativos del centro tradicional.
- Las construcciones con valor patrimonial o cívico, tales como plazas y otros espacios cívicos y culturales
- Los espacios públicos adyacentes a los equipamientos tales como colegios, centros vecinales, plazas de mercado y centros culturales entre otros.
- Los parques urbanos y sectorial.
- Las vías de interconexión de zonas urbanas, en especial aquellos ejes de transporte público y de actividades comerciales y de servicios.

Artículo 56.- Definición de los Parques a Escala Urbano Rural. Son aquellos espacios públicos que por su magnitud, impacto, valores paisajísticos, ambientales y características de uso, prestan servicio a toda la población urbana constituyéndose en elementos de especial importancia dentro de la estructura general y trascienden el ámbito urbano alcanzando un cubrimiento regional. Pueden ser de propiedad pública o privada y se pueden concebir como sitios donde se permite la explotación económica.

Artículo 57.- Identificación de los elementos del espacio público de relevancia a nivel urbano rural. Se identifican las siguientes áreas o inmuebles como elementos constitutivos del espacio público a nivel urbano rural.

Área o inmueble

Parque Principal El Molino.
Lago Sky Chicala
Lago San Isidro
Lago Arenitas
Quebrada Apicalá y sus afluentes.
Quebrada Inalí
Quebrada La Palmara
Quebrada la Arenosa
Quebrada La Yayala

Artículo 58.- Identificación y actuaciones sobre el sistema de Espacio Público en el nivel Urbano Rural. Se establecen los siguientes elementos y acciones para su implementación en el Sistema del Espacio Público en el nivel Urbano Rural, planteando la construcción de un Parque temático en la Vereda 4 Esquinas.

Artículo 59.- Áreas de los parques, plazas y plazoletas existentes y propuestos. Se toma como base el cuadro de áreas de los parques, plazas y plazoletas existentes y propuestos que se presentan en el documento técnico de soporte que hace parte integral del presente acuerdo.

Artículo 60.- De la utilización subterránea de los espacios públicos. Bajo la superficie de los parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y otros espacios públicos, el municipio podrá desarrollar proyectos puntuales en los casos en que se requiera lograr una mayor oferta de espacios públicos y de servicios complementarios.

Capítulo 3

Plan Vivienda de Interés Social.

Artículo 61.- Plan de Vivienda de Interés Social. Adóptese el Sistema de vivienda de interés social como el instrumento que logrará durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial la disminución efectiva del déficit de vivienda en el municipio, definiendo las áreas necesarias para la ubicación de las unidades requeridas de acuerdo con las proyecciones de población y el déficit consolidado a

la fecha, teniendo en cuenta que las construcciones que se realicen en cumplimiento de este Acuerdo, deberán sujetarse a la normatividad de Ordenamiento del mismo.

La administración municipal gestionará los subsidios correspondientes para favorecer a las familias de más escasos recursos de conformidad con lo dispuesto por las leyes 3ª de 1991 y 546 de 1999, así como los demás decretos reglamentarios.

Con miras al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, disminuir el grado de hacinamiento, el déficit de viviendas y generar empleo, el municipio adelantará el programa de vivienda de interés social teniendo como meta la construcción en el sector urbano de 1270 viviendas como mínimo en 9 años, contando para ellos con los terrenos aptos para este tipo de proyectos como son por ejemplo las manzanas pertenecientes a la urbanización Villa Nelly.

Para el caso del sector rural se proponen proyectos con destino al mejoramiento de vivienda y a la construcción y adecuación de unidades sanitarias y pozos sépticos de V.I.S., con el objetivo de disminuir el problema sanitario y ambiental y mejorar la calidad de vida de los habitantes.

La nueva política de vivienda de interés social planteada en éste EOT, deberá estar marcada por los siguientes considerandos:

- Vertebración y cohesión social. Cobertura de las necesidades básicas y mejora en la calidad de vida (alojamiento, educación, salud, cultura, ocio).
- Total acceso a la información sobre nuevos planes de vivienda o apoyos institucionales.
- Mayor influencia en los procesos de toma de decisiones por parte de los implicados en los programas de vivienda.
- Mejorar la calidad paisajística y estética del medio urbano que rodea el sector.

Artículo 62.- Objetivos del Plan de Vivienda de Interés Social.

Son objetivos para lograr el cubrimiento del déficit actual y garantizar que la población futura tenga acceso a la vivienda los siguientes:

- Reubicar prioritariamente a la población que se encuentra localizada en zonas de riesgo de alta fragilidad ambiental y que no pueden ser objeto de proyectos o acciones de mitigación.
- Reutilizar en los predios de propiedad del estado (bienes fiscales y ejidos) para generar programas vivienda social o para destinarlos a la reubicación de vivienda localizada en zonas de riesgo.
- Generar acciones que permitan la promoción de programas y proyectos de Vivienda Social con el fin de facilitar a los inversionistas y al estado, información sobre lotes, valores y tendencias del municipio para ofertarlos en el mercado.
- Fomentar las acciones que conduzcan a una mayor oferta de terrenos para VIS, buscando con ello el equilibrio de los precios del mercado.

Artículo 63.- Estrategias para la implementación del Plan de Vivienda de Interés Social. Para el logro del objetivo propuesto en el Plan de Vivienda de Interés Social, se definen las siguientes estrategias:

- Utilizar los instrumentos de gestión y financiación establecidos por la Ley para financiar programas de vivienda de interés social.
- Definir una reglamentación que contemple mecanismos e incentivos en general que consoliden la políticas VIS y urbana en las zonas de desarrollo y las áreas receptoras de derechos transferibles.
- Utilizar el tratamiento de mejoramiento integral como mecanismo para suplir la demanda de VISP (Vivienda de Interés Social Prioritaria) y la vivienda de reubicación.

- La plusvalía por incorporación de áreas podrá ser utilizada para suplir la demanda del VISP.
- Implementar los mecanismos que conduzcan a la incorporación de terrenos clasificándolos como suelos de expansión urbana con el objeto de que en ellos se pueda desarrollar programas VIS.
- Asignar los niveles VIS según clasificación del INURBE a las áreas de desarrollo de acuerdo a su vocación.
- Identificar las áreas de desarrollo prioritario con vocación VIS.

Capítulo 4

Plan de Equipamientos Municipales.

Artículo 64.- Equipamientos Municipales. Los equipamientos municipales son el conjunto de infraestructuras de carácter público o privado que prestan los servicios sociales y comunitarios necesarios para el normal desenvolvimiento y desarrollo de las actividades ciudadanas.

Artículo 65.- Objetivos del Sistema de Equipamientos Municipales. Se establecen los siguientes objetivos para el desarrollo de los equipamientos municipales:

- Implementar el sistema de equipamientos de acuerdo al modelo de ocupación de ordenamiento territorial.
- Establecer las reglas básicas para su ubicación estratégica dentro del suelo municipal.
- Fortalecer la imagen objetivo a través de la recuperación, redistribución y ubicación de los equipamientos de carácter municipal y rural.
- Articular los equipamientos municipales con el espacio público como elementos estructurantes de la vida municipal.
- Lograr la correcta distribución de los equipamientos municipales a través de la aplicación de los instrumentos de gestión.

Artículo 66.- Clasificación de los Equipamientos Municipales de acuerdo a su función. De acuerdo con su naturaleza y función, los Equipamientos Municipales se clasificarán así:

SECTOR DE SERVICIO	DESCRIPCION
SALUD	Destinado a instituciones prestadoras de servicios de salud y pertenecientes al régimen de salud.
EDUCACIÓN	Instituciones destinadas a la formación, instrucción y capacitación de los ciudadanos.
CULTO	Equipamientos destinados para la practica y desarrollo de los diferentes cultos.
CULTURA	Espacios destinados a la custodia, fomento, difusión, transmisión y conservación de la cultura y el conocimiento.
ASISTENCIA Y DESARROLLO SOCIAL	Destinado al desarrollo y promoción del bienestar social, interrelación y acciones de carácter comunal.
TRANSPORTE	Destinado para el desarrollo y desenvolvimiento del transporte público en todas las escalas.
ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Equipamientos y espacios destinados al abastecimiento, conservación y comercialización de alimentos.

FERIAS Y EXPOSICIONES	Espacios destinados para exposición de Artículos y elementos diversos.
ADMINISTRACION	Sedes y espacios de organismos de administración municipal, departamental o nacional.
SEGURIDAD Y JUSTICIA	Espacios destinados para el desarrollo de servicios de defensa y justicia.
EMPRESAS DE SERVICIO PUBLICO	Equipamientos destinados para la generación, distribución y administración de los servicios públicos.
RECREACIÓN Y DEPORTES	Destinados para el esparcimiento y recreación de los ciudadanos y para la practica de ejercicios físicos, competencias deportivas y presentación de espectáculos recreativos.

Artículo 67.- Núcleos de servicio básico. Se determinan como núcleos de servicio municipal básico a los conjuntos de equipamientos que buscan satisfacer las necesidades básicas a un sector específico del suelo municipal mejorando la cobertura, evitando la concentración de actividades en el centro tradicional.

Definición de los equipamientos que conforman los núcleos de servicio básico.

Se establecen los siguientes equipamientos mínimos para conformar los núcleos de servicio básico:

SECTOR DE SERVICIO	INFRAESTRUCTURA
SALUD	Móvil, salón múltiple y sala de urgencias
EDUCACIÓN	Educación básica preescolar y básica primaria.
CULTO	Lugares propios para los diversos cultos.
CULTURA	Biblioteca y Casa de la Cultura
ASISTENCIA Y DESARROLLO SOCIAL	Destinado al desarrollo y promoción del bienestar social, interrelación y acciones de carácter comunal.
TRANSPORTE	Terminal de transportes, Paradero de buses y taxis y zonas azules.
ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Reorganización de la plaza de mercado.
FERIAS Y EXPOSICIONES	Puesta en funcionamiento de la plaza de ferias y exposiciones.
ADMINISTRACION	Micro centro administrativo municipal
SEGURIDAD Y JUSTICIA	Centro de atención o estación de Policía.
EMPRESAS DE SERVICIO PUBLICO	Administración eficiente de los servicios públicos.
RECREACIÓN Y DEPORTES	Polideportivo, parques, zonas verdes y vías peatonales

Para la consolidación del modelo de ocupación territorial se determinan las siguientes acciones para la ubicación y localización de Equipamientos Municipales de carácter Regional:

- Parque temático de la Acuicultura, de investigación ecológica con carácter turístico investigativo.

El Proyecto se ubicará en la Vereda Misiones, el cual fortalecería la flora, fauna y el recurso hídrico, combinándolo con el área educativa e investigativa al igual que la turística; ofreciendo no solo al municipio sino a la región un sitio de reserva ambiental-educativa.

El anterior equipamiento municipal de carácter regional se podrá localizar sobre los corredores regionales o en suelos suburbanos o rurales, siempre y cuando cuenten con vías de comunicación adecuadas y tengan conexión con los sistemas viales de transporte.

Parágrafo. Teniendo como marco general la Agenda de Negociación definida en el presente Acuerdo, la Administración Municipal en coordinación con las entidades del sector público y privado y la sociedad civil, priorizará las gestiones y diseñará los incentivos para promover la localización de estos equipamientos.

Capítulo 5

Plan de Cesiones al Espacio Público, Infraestructura y Equipamientos Municipales

Artículo 68. Clases de cesiones. Todo proyecto de urbanización debe incluir, las áreas de cesión al municipio, a título gratuito y mediante escritura pública. Las áreas de cesión son los tres tipos a saber.

- Afectaciones
- Áreas verdes
- Áreas de Servicios Comunes.

Artículo 69. Afectaciones. Son todos los aislamientos que ronda las quebradas, de ríos, redes de alta tensión, redes de acueducto y alcantarillado, cárcavas, las vías principales y las vías requeridas por el sector y las zonas ambientales de protecciones específica.

Las zonas de afectación serán cedidas mediante el reglamento de Urbanización elevado a escrituras públicas al municipio o a la empresa de servicios respectivo

Artículo 70. Cesión de áreas verdes. Es la que tiene que ver con las áreas emprendidas y/o arborizadas para el disfrute de todos los habitantes del municipio.

Las áreas verdes deberán ser cedidas al Municipio mediante la reglamentación de la urbanización elevado a escrituras públicas.

Artículo 71. Cesiones de áreas comunales: Son las relacionadas con las áreas destinadas a la dotación de servicios para los habitantes del sector y serán orientados por los siguientes equipamientos.

Uso Recreativo infantiles y parques en general.	Parque de juegos
Uso Mixto gimnasio, polideportivo	Salón, múltiple,
Uso Administrativo	Guardería, Ancianato
Uso Asistencial salud.	Enfermería Puesto de
Adicional	Zonas Verdes.

Las áreas de servicios comunales serán cedidas a la comunidad mediante el reglamento de la urbanización a escritura pública.

Artículo 72. Áreas comunales de uso recreativo: El urbanizador asignará mínimo el 5% del área de cesión de servicios comunales como uso recreativo; deberá construirse y realizarse por cuenta del urbanizador su correspondiente equipamiento, engramado, arborizado y la infraestructura de servicios públicos, para esto elaborará un proyecto, el cual deberá contenerse como mínimo los siguientes elementos.

- Unidad integral Recreativa
- Senderos Peatonales con adoquín o similares
- Bancos y sitios de descanso y esparcimiento
- Amoblamiento urbano, basuras, iluminación y señalización visual
- Arborización y ornamentación.

Parágrafo. Para lo anterior se tendrá en cuenta la legislación existente en Colombia y la mencionada en el presente Acuerdo, ello tendiente a lograr el bienestar integral de población vulnerable.

Artículo 73. Tamaño del área de cesión: Toda nueva urbanización, parcelación o conjunto cerrado, luego de haber cumplido con las afecciones que tenga dicho predio deberá proveer áreas verdes y áreas de servicios comunales de acuerdo con las siguientes proporciones:

Para urbanizaciones unifamiliares bifamiliares hasta de tres pisos: Áreas verdes el 10% de áreas urbanizables y Área comunal el 10% de áreas neta urbanizada.

Para multifamiliares a partir de 3 pisos: Áreas verdes el 10 % del área en m² de vivienda, Áreas Comunales 8 % del área en m² de vivienda.

Para todo tipo de urbanización como comercio, industrial, bodega o similar se deberá ceder mínimo el 16% del área urbanizable, así: área verde 10% y área comunal el 6%

Ésta área será presentada al municipio o a la comunidad por medio de la reglamentación del conjunto urbano elevado a escritura pública. En todo caso las áreas verdes deben estar englobadas adecuadamente y tener una forma regular y ubicación tal que sea efectivamente útiles a la comunidad. Estas áreas no serán diseminadas en pequeños lotes que no representan beneficios para la comunidad y deberá cumplir con los propósitos para los cuales han sido destinados para el proyecto.

Parágrafo. Para casos convencionales no se podrá compensar las secciones de áreas verdes o equipamientos en dineros o con predios localizados fuera del terreno objeto de la urbanización. Las áreas verdes de protección ecológica y de vista al paisaje deberán ser abiertas sin ningún tipo de cerramiento que limite su acceso al público ni a la vista.

Artículo 74. Perfeccionamiento de la transferencia: La tradición de las zonas de cesión o comunal perfeccionara mediante el registro en escrituras de registro de instrumentos públicos, previa conformación por parte de la oficina de Planeación Municipal, de las áreas cedidas sobre planos de escala indicada, donde se referencia éstas áreas y según lo estipulado en la minuta correspondientes.

Artículo 75. Entrega de material de la zona de cesión: Dentro de los 30 días hábiles subsiguientes a la terminación de las obras, el propietario de predio objeto de la licencia de urbanización deberá hacer entrega material y definitiva de la zona de cesión.

Parágrafo 1. Para efectuar la entrega de las zonas de cesión de uso público el interesado deberá presentar los documentos pertinentes ante la personería Municipal.

Parágrafo 2. La personería Municipal recibirá dichas zonas dentro de la fecha y hora que la misma personería fije y comunique al interesado. De esta

diligencia se levantará la correspondiente acta en concordancia con la legislación vigente.

Artículo 76. Área de cesión en edificación aislada.

En las edificaciones de multifamiliares aislados en alturas con área mayor de 6.000 m² de construcción en vivienda (sin contar comercio), deberá entregarse como área la cesión o la copropiedad por cada 100 m² de área de vivienda construida 7 m².

Parágrafo. Para cada uno de los diferentes aspectos contemplados en este Artículo será de obligatorio cumplimiento de la normatividad existente en Colombia y en el presente acuerdo tendiente a favorecer la población con movilidad reducida en la región.

Artículo 77. Área de cesión en comercio y oficinas:

En las edificaciones de uso comercial, deberá destinarse, el 7% de área útil como área de cesión a la copropiedad.

Artículo 78.- Plan de Cesiones al Espacio Público, Equipamientos Municipales. Como una forma de garantizar la función social de la propiedad y la vinculación de los propietarios al desarrollo municipal, se determina el siguiente plan de cesiones gratuitas y obligatorias que deben tenerse en cuenta en todo proceso de desarrollo o construcción en el municipio del Carmen de Apicalá.

1. Espacio Público
2. Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas.
3. Plan vial
4. Infraestructura y Equipamientos
5. Equipamientos y Parqueaderos

Artículo 79.- Área Base para el cálculo de las Cesiones. Las Cesiones para la Generación de Espacio Público e Infraestructura y Equipamientos Municipales se calcularán sobre el Área Neta Urbanizable del predio, entendida como el área bruta menos el área de afectaciones.

Artículo 80.- Oportunidad de las Cesiones. Las Cesiones para la Generación de Espacio Público e Infraestructura y Equipamientos Municipales, podrán realizarse de acuerdo con los siguientes parámetros:

- El señalamiento de las cesiones deberá hacerse como requisito previo al inicio de la actuación urbanística.
- La escrituración de las cesiones en los desarrollos de vivienda se debe realizar como requisito previo a la obtención del permiso de venta de las unidades resultantes.
- Para los usos diferentes a vivienda la escrituración deberá hacerse como requisito previo al inicio de la actuación.
- Previamente al desarrollo del predio, mediante la concertación con la administración Municipal, se expedirá un certificado de abono a las Cesiones y en cuyo caso se podrá negociar con el Municipio una bonificación especial por cesión adelantada

Parágrafo. Mientras se termine la actuación urbanística planteada que origina la cesión, el cedente, o los copropietarios del desarrollo podrán mediante convenio con el Municipio, usufructuar las áreas cedidas bajo el compromiso de su cuidado y mantenimiento, sin afectar en ningún caso el disfrute colectivo.

Artículo 81.- Cesiones al Sistema de Espacio Público. Se define la figura de las Cesiones para la Generación de Espacio Público, entendidas como el aporte que el urbanizador y/o propietario debe hacer al Municipio como contraprestación por el derecho a desarrollar un predio con el objeto de garantizar la calidad de vida y conectividad de los habitantes con el entorno inmediato y la estructura de circulación urbana y se dividen en:

Cesión para la Generación de Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas

Cesión para la Construcción de vías urbanas, sectoriales y locales

Cesión para la Construcción de equipamientos

Artículo 82.- Cesiones al Espacio Público para la Generación de Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas. Entendidas como el aporte que el urbanizador y/o propietario debe hacer para garantizar programas de dotación de Áreas Libres, conservación y recuperación de los recursos naturales, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y en concordancia con el precepto constitucional que establece la función social y ecológica de la propiedad.

Parágrafo 1. Estas cesiones se harán a nombre del Municipio, a título gratuito y mediante escritura pública excepto las zonas verdes internas locales que haciendo parte de su contabilidad están bajo el régimen de copropiedad o reglamentación interna de la urbanización o conjunto.

Parágrafo 2. Estas cesiones deberán ser diseñadas y localizadas en las zonas estructurales del respectivo sector si tuviera ésta implicación.

Artículo 83.- Destinación de las Áreas de cesión para Zonas Verdes, Parques Plazas y Plazoletas. Las Áreas de Cesión para la Generación de Zonas Verdes, parques, plazas y plazoletas, tendrán la siguiente destinación:

- Provisión de Espacio Publico a escala Urbana.
- Programas de conservación y recuperación de los recursos naturales.
- Base para el cálculo de los derechos transferibles

Parágrafo. Cualquier cambio de destinación requerirá del visto bueno del Consejo Consultivo de Ordenamiento y aprobado por el Concejo Municipal.

Artículo 84.- Obligatoriedad de las Cesiones. Están obligados a realizar cesiones para Infraestructura y equipamientos locales, todos los procesos de urbanización, los equipamientos municipales y los desarrollos individuales destinados a industria,

centros comerciales y los edificios multifamiliares aislados que pretendan desarrollarse en el Municipio deL Carmen de Apicalá, incluyendo todos aquellos conjuntos residenciales construidos sin tener en cuenta el visto bueno de la Oficina de la Administración Municipal Correspondiente y que violenten las normas del espacio público contenidas en este Acuerdo.

Artículo 85.- Localización de las Cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. El área destinada a Zonas Verdes, parques, plazas y plazoletas se integrará al Sistema Municipal de Parques Públicos y/o al Sistema Municipal de Áreas de Protección, definidas por el sistema de Espacio Público.

Artículo 86.- Canje de Cesiones para la generación de Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas. De acuerdo con la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, se aceptará el canje de Cesiones para la generación de zonas verdes, parques, plazas y plazoletas por:

1. Dinero en efectivo; estos recursos sólo se utilizarán en la generación del mismo tipo de espacio público que originó el recurso.
2. Terrenos localizados en las áreas receptoras establecidas por el municipio a través de Esquema de Ordenamiento Territorial, planes parciales u operaciones urbanas; una vez elaborados los cálculos de equivalencia de los valores correspondientes.
3. Títulos valores emitidos y colocados por la Administración Municipal en el mercado bursátil, equivalentes a la conversión del precio con unidad de medida en metros cuadrados.

Parágrafo. La Administración Municipal por medio de un Acuerdo del Concejo, reglamentará cualquier otro tipo de negocio diferente a lo reglado en este Acuerdo.

1. Canje de cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas por su valor en dinero.

2. Para aceptar el canje de Cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas del Espacio Público por Dinero en efectivo, se tendrán en cuenta los siguientes factores:
3. El área a ceder deberá tener una superficie menor a mil 1.000 m².
4. El proceso se deberá ajustar a lo establecido por la Ley 388/97.
5. El Canje propuesto se deberá avalar por la oficina que determinará la Administración Municipal.

Artículo 87.- Canje de cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas por otros terrenos o Títulos Valores. Para aceptar el canje de Cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas del Espacio Público por terrenos localizados en las áreas receptoras o Títulos Valores, se tendrán en cuenta los siguientes factores:

1. Que el sector donde se adelante el proyecto, cuente con una infraestructura de Zonas Verdes, parques, plazas y plazoletas que cumpla con los requisitos mínimos que reglamentará la Administración Municipal, por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal.
2. Que exista un proyecto de dotación de espacio público definido por el E.O.T. o reglamentación posterior y ser necesaria la contribución de los ciudadanos para su realización.
3. La Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal deberá avalar el cambio propuesto

Parágrafo. Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada deberá entregarse como mínimo empedrada, arborizada y con andenes perimetrales.

Artículo 88.- Cesiones al Espacio Público para la construcción del Plan Vial. Entendidas como el área que el urbanizador debe reservar exclusivamente para la ejecución del Plan Vial Urbano, sectorial y local. Estas cesiones se harán a nombre del Municipio del

Carmen de Apicalá, a título gratuito y mediante escritura pública.

Artículo 89.- Cesiones al Espacio Público para la construcción del Sistema Vial Urbano en cualquier tipo de desarrollo. Cuando un predio sea afectado por el Sistema Vial Urbano deberá ceder al Municipio a título gratuito y mediante escritura pública, hasta el % del área bruta del predio.

Parágrafo. No se aceptarán subdivisiones prediales sobre los sitios señalados como vías de ciudad integrantes del sistema vial urbano, mientras no se haga la cesión correspondiente al Municipio.

Artículo 90.- Cesiones al espacio público para la construcción del sistema vial sector. Para la construcción del sistema vial sector todos los desarrollos deberán garantizar la conexión y continuidad de su sistema vial local con el entorno inmediato construido.

Parágrafo. Las cesiones de los predios afectados para el sistema vial del sector serán del 8% sin perjuicio de que la afectación por norma sea mayor.

Artículo 91.- Cesiones al Espacio Público para la construcción del Sistema Vial Local. Entendidas como la estructura vial que el urbanizador debe diseñar para servir vehicular y/o peatonalmente en forma directa a todas las unidades planteadas al interior de la urbanización.

Parágrafo. No se contabilizarán los parqueaderos producto de la normatividad en los desarrollos urbanísticos como cesiones viales.

Artículo 92.- Cesiones para el Sistema de Equipamientos e Infraestructura Municipales. Definidas como las cesiones que garantizan la provisión de áreas destinadas a la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento de beneficio general y que no serán inferiores a los establecido en el presente acuerdo.

Artículo 93. Obligatoriedad de las Cesiones. Están obligados a realizar cesiones para Infraestructura y equipamientos locales, todos los procesos de urbanización; los desarrollos individuales destinados comercio, vivienda e industria; centros comerciales; los edificios multifamiliares aislados que pretendan desarrollarse en el Municipio de Carmen de Apicalá.

Artículo 94. - Canje de Cesiones para la generación de equipamientos e infraestructuras municipales. De acuerdo con la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, se aceptará el canje de Cesiones para la generación de equipamientos e infraestructuras por:

1. Dinero en efectivo; estos recursos sólo se utilizarán en la inversión del equipamiento o infraestructura respectiva.
2. Terrenos localizados en las áreas receptoras establecidas por el municipio a través de Esquema de Ordenamiento Territorial, planes parciales u operaciones urbanas; una vez elaborados los cálculos de equivalencia de los valores correspondientes.

Artículo 95. Canje de cesiones para equipamientos e infraestructuras por su valor en dinero. Para aceptar el canje de cesiones para equipamientos e infraestructuras municipales por dinero en efectivo, se tendrán en cuenta los siguientes factores:

1. El área a ceder deberá tener una superficie menor a 500 m².
2. El proceso se deberá ajustar a lo establecido por la Ley 388/97.
3. El Canje propuesto se deberá avalar por la Administración Municipal.

Artículo 96. Canje de cesiones para equipamientos e infraestructuras por otros terrenos. Para aceptar el canje de Cesiones para equipamientos e infraestructuras por terrenos localizados en las áreas receptoras, se tendrán en cuenta los siguientes factores:

- Que el sector donde se adelante el proyecto, cuente con una infraestructura de equipamientos que cumplan con los requisitos mínimos que reglamentará la Administración Municipal, por intermedio de La Oficina de Planeación Municipal.
- La Administración Municipal deberá avalar el cambio propuesto, por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal

Artículo 97. Condiciones Mínimas para las Cesiones al Sistema de Equipamientos Municipales. Se establecen las siguientes condiciones mínimas para las cesiones al sistema de equipamientos municipales:

- Todo proyecto de desarrollo urbanístico deberá diseñar y construir en su totalidad por el cedente las zonas destinadas a cesiones para equipamientos locales.
- En los planos de aprobación, estas áreas estarán demarcadas, delimitadas y alinderadas claramente y serán registradas en el cuadro de áreas del proyecto.
- Para el caso de los equipamientos deportivos y comunales, éstos se diseñarán de acuerdo con los requerimientos específicos de la zona y previa concertación con la Administración Municipal.

Artículo 98. Excepción a las cesiones. Estarán exentos de cesiones al espacio público para la generación de zonas verdes, parques, plazas y plazoletas las actuaciones urbanísticas desarrolladas en los predios resultantes de loteos debidamente aprobados por la Oficina de Planeación Municipal.

Parágrafo. En desarrollo de lo expuesto en el artículo 15 numeral 2.7. de la ley 388 de 1997 estarán exentas de cesiones las operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación o recuperación ambiental.

Tercera Parte
Clasificación del territorio

Artículo 99. Clasificación del Suelo. El territorio del Municipio de Carmen de Apicalá, conforme a lo definido en la Ley 388 de 1.997 y por sus características propias, se clasifica en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases, podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección.

Artículo 100. Definición del suelo urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Para su definición se tomó como base el plano de aptitud urbanística elaborado por INGEOMINAS y las demandas de población de conformidad con el censo vigente los cuales hace parte integral del presente acuerdo. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos comprendido en áreas consolidadas que se definan como áreas de mejoramiento integral.

Artículo 101. Delimitación del Suelo Urbano. El suelo urbano del Municipio del Carmen de Apicalá, con una cabida 226 hás. representado en el Mapa de Clasificación del territorio, es el siguiente:

DEFINIR

Artículo 102. Clasificación del suelo urbano. El siguiente cuadro clasifica los suelos urbanos.

HACER CUADRO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

Artículo 103. Definición del Suelo de Expansión. Constituido por la porción del territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. Las áreas propuestas se incorporarán al suelo urbano previa

presentación y aprobación de los planes parciales de cada una de ellas ante los respectivos entes.

Artículo 104. Perímetro de los suelos de expansión. Se señalan como suelo de expansión, los que aparecen en el mapa de tratamiento urbanístico, teniendo en cuenta la clasificación del territorio efectuada en el artículo precedente y según el cuadro de clasificación del suelo.

HAY QUE DELIMITAR AQUÍ CUALES SON LOS SUELOS DE EXPANSIÓN

Artículo 105. Definición de Suelo Rural. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. El suelo rural del Municipio de Carmen de Apicalá, es aquel que resulta de sustraer al perímetro municipal, los suelos urbanos.

Artículo 106. Suelos Suburbanos Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Parágrafo. Las siguientes áreas Bungables y El Cortijo con Potencial suburbano definirán su inclusión al tipo de suelo mencionado con la debida aprobación de la autoridad ambiental y del Municipio.

Artículo 107. Clasificación del suelo rural. El siguiente cuadro clasifica el suelo rural, ya definido en el artículo 107 de este acuerdo

CLASIFICACION DEL SUELO RURAL

DISTANCIA	COORDENADAS EN X	COORDENADAS EN Y

ESTE CUADRO DEBE CONTENER TODO LO REFERENTE A VEREDAS Y CORREGIMIENTOS SI LOS HAY

Artículo 108. Definición de Suelo de Protección. Son aquellos suelos y áreas localizadas en zona urbana o rural y que por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales, o por estar localizadas en zonas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos o por formar parte de áreas requeridas para la provisión de servicios públicos domiciliarios, se declaran como restringidas para el desarrollo de cualquier tipo de actuación urbanística.

Artículo 109. Manejo y Reglamentación del Sistema Municipal de Suelos de Protección. Cada una de las áreas definidas como Suelo de Protección deberá contar con un Plan de Manejo Ambiental que requerirá de la aprobación de la autoridad ambiental competente. Estos planes de manejo contendrán como mínimo:

- Alinderamiento y amojonamiento definitivo, a partir de las áreas propuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial
- Zonificación Ecológica.
- Acciones de preservación y aprovechamiento sostenible.
- Definición de los equipamientos necesarios para la implementación de las acciones de preservación, restauración y aprovechamiento sostenible.

Capítulo 1

Señalamiento y reglamentación de áreas de reserva para la protección del medio ambiente

Artículo 110. Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Especial Importancia Ambiental en el Suelo del Municipio de Carmen de Apicalá. Predios de carácter público, adquiridos con el propósito establecer dentro de ellos planes de manejo para su protección y conservación. Especificadas en la Matriz de Cualidades Biofísicas y Socioeconómicas de los Tipos de Utilización de Tierras, determinados en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral de este Acuerdo

La delimitación de los usos corresponde a sus condiciones actuales, que cambiara una vez se sometan a su declaración como Reservas Naturales del Estado.

*** Áreas de reserva forestal natural:** Los bosques como parte integrante y soporte de la diversidad biológica, étnica y de la oferta ambiental, son un recurso estratégico de la nación y por lo tanto su manejo y conocimiento son tarea esencial del estado con el apoyo de la sociedad civil. Por ser recurso estratégico su utilización y manejo debe darse dentro de los principios de sostenibilidad que se consagra la constitución como base del desarrollo nacional.

Las acciones para el desarrollo sostenible de los bosques son una tarea conjunta y coordinada entre el estado, la comunidad y el sector privado, quienes propenderán por su manejo y uso adecuado.

*** Áreas de bosques densos y secundarios:**

- **Uso principal:** Conservación y protección del recurso flora y de los recursos conexos.
Restauración y recuperación ecosistemática.
- **Uso compatible:** Investigación.
Ecoturismo, con políticas de manejo y educación ambiental.
Recreación contemplativa, paisajística y esparcimiento.
Restauración ecológica.
- **Uso condicionado**
Ninguno.

• **Uso prohibido**

Implementación y/o ampliación de sectores de urbanismo o ubicación de viviendas.
Industria.
Implementación de prácticas agrícolas o pecuarias.
Establecimiento de infraestructuras.
Vías.
Minería.

Áreas de manejo especial:

• **Uso principal:** Protección y recuperación de ecosistemas para garantizar la regulación de caudales base para el suministro de acueductos veredales y municipal.

Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

• **Uso compatible:** Investigación.

Recreación pasiva y/o contemplativa.

Educación ambiental.

Recreación paisajística y esparcimiento.

• **Uso condicionado:** Captación de aguas o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua, ni se realice sobre el nacimiento.
Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación.

Extracción de material de arrastre.

• **Uso prohibido:** Implementación y/o ampliación de sectores de urbanismo o ubicación de viviendas.

Industria.

Implementación de prácticas agrícolas o pecuarias.

Establecimiento de infraestructuras.

Minería.

Vertimientos de aguas residuales sin tratamiento.

Disposición de residuos sólidos.

Tala y rocería.

Rondas de lagos:

• **Uso principal:** Protección

Restauración y conservación.

Recuperación ambiental.

• **Uso compatible:** Recreación general.

Esparcimiento y paisajismo.
Educación ambiental.

- **Uso condicionado:** Ninguno.
- **Uso prohibido:** Urbanización y desarrollo urbano.
Infraestructuras.
Desarrollo de prácticas agrícolas y/o pecuarias.

Artículo 111. Parques, Plazas y Plazoletas integrantes del Sistema de Espacio Público. Se definen como suelos de protección en el área urbana los Parques, Plazas y Plazoletas integrantes del Sistema de Espacio Público. Especificados en la Matriz de Cualidades Biofísicas y Socioeconómicas de los Tipos de Utilización de Tierras, determinados en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral de este Acuerdo

Artículo 112. Áreas Verdes cedidas al Municipio por Urbanizadores. Se definen como suelos de protección en el área urbana las Áreas Verdes cedidas al Municipio por Urbanizadores

Parágrafo 1. El inventario y reglamentación específica, se consignan en el capítulo dedicado al Espacio Público en el presente Acuerdo.

Parágrafo 2. No se permitirá el cambio de uso para las áreas verdes cedidas al municipio por urbanizadores ni la construcción de polideportivos, casetas comunales o cualquier tipo de equipamiento diferente al complementario para garantizar el uso y disfrute de las zonas verdes por los habitantes.

Parágrafo 3. La Administración Municipal a través de la Oficina de Planeación, actualizará en un plazo no mayor a 12 meses, el inventario real de éstas áreas y las consignará en un mapa oficial.

Artículo 113. Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Conservación y Restauración Ambiental en el Suelo del Municipio de Carmen de Apicalá. Espacializadas en el Mapa Modelo Rural. Especificadas en la Matriz de Cualidades Biofísicas y Socioeconómicas de los Tipos de Utilización de

Tierras, determinados en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral de este Acuerdo son:

Áreas erosionadas:

* **Uso principal:** Recuperación y restauración.

* **Uso compatible:** Actividades recreativas y ecoturismo.

Educación ambiental.

Investigación y desarrollo científico, edafológico y ecológico.

* **Uso condicionado:** Infraestructura vial, urbanización y actividades agropecuarias.

* **Uso prohibido:** Actividades mineras.

Áreas de alta fragilidad:

* **Uso principal:** Restauración y protección.

* **Uso compatible:** Actividades agroforestales.

Ecoturismo.

Educación ambiental

Transferencia de tecnología

* **Uso condicionado:** Ninguno.

Minería.

* **Uso prohibido**

Urbanismo

Explotaciones intensivas agropecuarias

Tala y rocería

Parágrafo: Quienes estén interesados en la declaración de un área de protección como reserva natural de la sociedad civil, deben acudir al trámite contemplado en la Ley 99 de 1993 y en el decreto reglamentario 1996/99, por medio del cual se estableció el Régimen aplicable a dichas áreas.

Artículo 114. Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Conservación Ambiental en el Suelo Rural del Municipio de Carmen de Apicalá. Espacializadas en el Mapa Modelo Rural. Especificadas en la Matriz de Cualidades Biofísicas y Socioeconómicas de los Tipos de Utilización de Tierras, determinados en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral de este Acuerdo

Artículo 115. Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Alta Fragilidad Ecológica en el Suelo Rural del Municipio de Carmen de Apicalá. Zonas en la cual existen condiciones primitivas de flora y fauna en el territorio municipal. Espacializadas en el Mapa Modelo Rural. Especificadas en la Matriz de Cualidades Biofísicas y Socioeconómicas de los Tipos de Utilización de Tierras, determinados en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral de este Acuerdo

Artículo 116. Señalamiento y Reglamentación Específica para las Zonas de Conservación y Restauración Ambiental en el Suelo Rural del Municipio de Carmen de Apicalá. Áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos o naturales o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención por parte de la autoridad municipal, ambiental o de los particulares. Especializadas en el Mapa Modelo Rural.

Áreas desprotegidas de cobertura vegetal: La franja de los 30 m a lado y lado de los cauces de ríos y quebradas y los 100 m de radio de los nacimientos de agua, donde se deben localizar y priorizar proyectos de recuperación y mejoramiento ambiental, coordinados y concertados con la autoridad ambiental y la población rural, a través de reforestación, aislamientos y planes de manejo.

Uso principal: Bosque protector, regeneración natural, obras para recuperación y control de erosión.

Uso compatible: Actividades forestales protectoras - productoras con especies nativas, recreación contemplativa, extracción de material de arrastre

Uso condicionado: Actividad de reforestación, revegetalización inducida, vías de acceso veredal, agro silvicultura.

Usos prohibidos: Explotación agropecuaria intensiva, parcelación con fines de construcción de viviendas, zonas de expansión urbana.

Artículo 117. Áreas Adicionales para la Protección de Cuerpos y Corrientes de Agua. Con el fin de consolidar los corredores de protección de las corrientes y cuerpos de agua, se establecen áreas opcionales que podrán ser solicitadas por la Administración Municipal a los propietarios de predios en suelos urbanos o rurales que las contengan y para las cuales, se definirán en los 12 meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo, los incentivos tributarios en el cobro del predial, por parte del Honorable Concejo Municipal para las siguientes vigencias

Capítulo 2

Señalamiento y reglamentación de áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico

Artículo 118. Señalamiento de las áreas para la Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico. El patrimonio existente en el municipio del Carmen de Apicalá, no está ni identificado ni valorado por los habitantes, llevando al extremo del deterioro arquitectónico y cultural, pues la falta de identidad del municipio hace que carezca de valores y metas para su crecimiento y fortalecimiento cultural y por ende económico. Se identifican los siguientes, considerados como los de mayor jerarquía e importancia a escala municipal, regional y nacional.

Son los bienes y valores culturales expresión de la nacionalidad colombiana, tales como tradición, costumbres y los hábitos, así como el conjunto de los bienes inmateriales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, científico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico, antropológico y las manifestaciones, los productos y las demás representaciones de la cultura popular.

La política estatal pretende conservar, preservar y restaurar el patrimonio histórico y cultural de la

Nación, además de proteger la identidad cultural de la Nación.

Este plan de desarrollo incluye los recursos tendientes a la conservación y preservación de dichos bienes.

Serán declarados como Patrimonio Histórico y Cultural del Municipio a partir de la vigencia de este acuerdo, **La Iglesia, la Alcaldía y las casas alrededor del Parque Principal, determinadas como las manzanas 017, 018, 019, 027, 028, 034, 035.** Localizadas en el Mapa Modelo Urbano.

En estas edificaciones se buscará mantener la estructura urbana y arquitectónica, teniendo en cuenta el estado de las mismas se establecerá si hay lugar a conservarlas, preservarlas, restaurarlas o demolerlas, para lo cual se verificará la necesidad de cesión o expropiación voluntaria o administrativa. (Ley 388 de 1997).

Sin embargo las Iglesias y/o confesiones religiosas propietarias del Patrimonio Cultural por haberlo creado o adquirido con sus recursos y que estén bajo posesión regular, deberán teniendo en cuenta el artículo 15 de la Ley 133 de 1994, celebrar convenios con el Estado para establecer el régimen de estos bienes y las restricciones a su uso, como lo son la enajenación o exportación y de la misma manera las medidas para su inventario, conservación, restauración, estudio y exposición.

Lo anterior esta regulado por la Ley 397 de 1997 y la Ley 133 de 1994.

Hay que tener en cuenta que la Constitución Política de Colombia, protege la diversidad cultural, desde este punto de vista se encarga de preservar el patrimonio cultural. (artículos 7, 8, 59, 72), también la Ley 70 de 1993 que protege la diversidad étnica y cultural.

Artículo 119. Identificación de las Construcciones con Especial Interés Arquitectónico en el Suelo Urbano. Edificaciones Individuales de Especial Interés. Localizadas en el Mapa Modelo Rural que hace parte integral de este acuerdo.

Artículo 120. Conservación y Preservación. Son las edificaciones construidas en diferentes épocas y arquitecturas, de las cuales se entiende su finalidad es garantizar la permanencia y recuperación de los valores urbanísticos, arquitectónicos, ambientales, ecológicos, históricos, culturales, sociales y de identidad humana.

Todo ello, se encuentra de igual manera regulado en la Ley 397 de 1997, en donde manera explícita se establece que todo lo declarado por los organismos del orden nacional, departamental, municipal como patrimonio histórico y cultural, deberá ser conservado y preservado con los recursos del Plan de Desarrollo y los demás asignados por la Nación, si su declaratoria fue de ese orden.

Serán declarados como zonas de conservación y preservación urbana lo delimitado en el plano como correspondiente a las manzanas 017, 018, 019, 027, 034, 035, 036, 038. Localizadas en el Mapa Modelo Urbano.

Artículo 121. Edificaciones de Conservación Histórica. En estas edificaciones se busca mantener la estructura urbana y arquitectónica; según el estado de las construcciones se restauraran y/o remodelarán, manteniendo sus características originales. En esta zona no se permitirán demoliciones, pero sí podrá haber modificaciones y/o adecuaciones, permitiéndose el cambio de uso de la edificación, siempre y cuando se conserven las características de volumetría, ocupación y fachada.

Estas construcciones deben mantener los elementos arquitectónicos y materiales originales de fachada. Las nuevas construcciones que se hagan en el marco de la plaza principal, deben hacer uso de conceptos y materiales tradicionales del casco urbano. Por ningún

motivo se podrá demoler una edificación clasificada como de conservación.

Cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Las edificaciones consideradas como patrimonio histórico y cultural son las que pertenecen a los siguientes predios :

Todos las edificaciones antiguas que enmarcan la Plaza Principal serán consideradas de patrimonio histórico y cultural, como: La Iglesia, Casa Cural, el Cementerio y los predios:

0 - 0 (),
0 - 0 ()
0- 0 ()
0 - 0 ()
0- 0 ()
0- 00 ().

Artículo 122. Otros aspectos de objeto de la conservación histórica son: Se deben preservar dentro del casco urbano árboles con historia, como los ubicados en la parque principal y en el parque El Molino; Se deben conservar elementos como las pilas, los monumentos, placas conmemorativas, ornamento y estatuas que forman parte integral del contexto urbano.

Queda prohibida la colocación de avisos luminosos sobre las edificaciones de la zona de conservación, estos deben estar en armonía con el estilo predominante. Se exceptúan las iluminaciones navideñas y de otras festividades especiales.

Se prohíbe la colocación de elementos extraños que alteren el perfil urbano o el diseño arquitectónico de edificaciones.

Artículo 123. Régimen de patrimonio histórico, cultural y turístico del Carmen de Apicalá: Facúltese al Alcalde Municipal para que en el término de un año a partir de la publicación del presente acuerdo, cumpla todo referente a esta materia y a la conformación de la Comisión del Patrimonio Histórico cultural y Turístico.

Artículo 124. Zona de Consolidación Urbana (Z.Cn.U). Orientado a dar mayor solidez a áreas en proceso de construcción o remodelación dentro de las áreas urbanas, que dentro de sus características de cambio, se encuentran en proceso de formación. Son zonas vacantes de los perímetros urbanos, con zonas sin urbanizar.

Uso Principal: Uso Residencial (Vivienda unifamiliar o multifamiliar) y comercio liviano.

Uso Compatible: Usos necesarios para complementar el equipamiento comunitario: iglesia, salud, parques, etc.

Uso Prohibido: Industria pesada o semipesada y bodegaje.

Artículo 125. Zona de Desarrollo del Área Urbana (Z.D.U). Incorporación de terreno no parcelado pero ubicado dentro del perímetro urbano. Comprende zonas sin desarrollar, localizadas dentro del perímetro de servicios y aquellas áreas de actividades agrológicas, que por sus características permiten el asentamiento de usos urbanos en el perímetro establecido.

Uso Principal: Construcción de vivienda de interés social, acorde con un desarrollo uniforme de la cabecera municipal. En esta zona se debe procurar la construcción de vivienda de interés social, tomando toda el área como un parque donde predominan los antejardines comunales y zonas verdes, con calles

internas y peatonales y dotándola de equipamientos necesarios. Los parques se deben situar sobre la vía periférica.

Uso Compatible: Usos necesarios para complementar el equipamiento comunitario (iglesia, salud, espacio público, etc.)

Uso Condicionado: Uso comercial y residencial, que permitirá comercio liviano, al detal o minorista. No deben producir ruidos ni olores contaminantes, ni residuos sólidos en cantidades apreciables, mayores a los producidos por tres viviendas normales.

Uso Prohibido: Industria pesada y semipesada; depósitos, almacenamientos o bodegas de cualquier clase de artículos, aserríos, carpinterías, combustibles, disolventes químicos, depósitos de gas, o cualquier producto que sea inflamable; no se permite cultivos de ninguna clase.

Artículo 126. Zona de Rehabilitación y Renovación Urbana (Z. R. U). Son áreas que por su dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar y/o renovar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones en sus construcciones.

Uso Principal. Uso residencial (Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar); comercio liviano.

Uso Compatible. Equipamientos Comunitarios(Parques, puestos de salud, etc.)

Uso Condicionado. Comercio al detal o minorista; se permite maquinaria que no contamine el ambiente por sus emanaciones tóxicas, o reduzca el espacio público; actividades comerciales que no generen gran concentración o permanencia de flujos vehiculares o peatonales.

Uso Prohibido. Industria pesada o semipesada. Construcciones que por su mal manejo de residuos sólidos y aguas residuales, causen impacto ambiental y contaminación , afectando así el ambiente urbano.

Artículo 127. Zona de Tratamiento Especial (Z.T.E).

Se aplica a aquellas áreas ocupadas por equipamientos sociales e institucionales, que requieren una normatividad especial para construcción o ampliación.

Uso Principal. Uso institucional (Colegios, centros administrativos, centros de salud, edificaciones de culto religioso, etc.)

Uso Compatible. Comercio liviano (cafeterías, droguerías, papelerías, etc.) y usos institucionales compatibles con la edificación.

Uso Condicionado. Uso residencial (Celaduría).

Uso Prohibido. Uso residencial uni y multifamiliar; industria pesada y semipesada, y comercio a gran escala. No se permiten cerca de estas construcciones bares, discotecas y negocios afines con este fin comercial, o que perturben la tranquilidad que requiere el uso del suelo de estas construcciones.

Artículo 128. Zona de Erradicación Urbana (Z.E.U).

Se denomina así al tratamiento bajo el cual se somete a un cambio radical a determinadas construcciones o zonas que han sido deterioradas o presentan conflictos de uso por las diversas actividades que allí se desarrollan. Aunque actualmente en el centro urbano del municipio no se encuentra una Z.E.U, se deben tener en cuenta las siguientes categorías de uso para el caso en que esta zona se presente:

Uso Principal. Uso residencial (unifamiliar y multifamiliar), comercio liviano, al detal o minorista.

Uso Compatible. Equipamiento comunitario.

Uso Condicionado. Comercio, el cual utilice maquinaria pesada, y se requiera de actividades que causen congestión vehicular, peatonal e invasión del espacio público.

Uso Prohibido. Actividades las cuales causen gran impacto, deterioren la zona y presenten conflictos de uso causando gran impacto ambiental.

Artículo 129. Zona de Ocupación Industrial. (Z.O.I.). Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Para el municipio de El Carmen de Apicalá se considera necesario proponer una ZOI, donde se deberá entonces, procurar la concentración allí de industria, almacenes, depósitos especializados, talleres y demás actividades de tipo industrial, comercio agropecuario, ferreterías y otro tipo de industrias; teniendo en cuenta que cualquier tipo de industria requiere de un plan de manejo ambiental, el cual reglamentará y permitirá su uso.

Capítulo 3

Determinación y ubicación de las zonas de amenazas

Artículo 130. Identificación de Zonas En Alto Riesgo Por Amenazas Naturales. En el municipio del Carmen de Apicalá, pueden identificarse las siguientes amenazas naturales, basándonos en los estudios realizados por Cortolima, que son soporte de la información contenida en el documento técnico de soporte:

- Remoción en masa.
- Sísmica.
- Hidrológica.

Artículo 131. Remoción en masa : Un proceso de remoción en masa es un desplazamiento de roca y/o suelo a lo largo de pendientes pronunciadas, influenciadas principalmente por la gravedad. En este tipo de amenaza se involucran también las caídas de roca frecuentes, a lo largo del escarpe dejado por la contrapendiente estructural de la formación Hondita - Loma Gorda, los sectores más inestables se localizan a lo largo de las quebradas La Arenosa, Zanja Seca y en los sectores adyacentes a la vía Carmen de Apicalá - Cunday, en las veredas de Charcón, Bolivia, La Antigua y Mortiño.

Los procesos de erosión actúan sobre los diferentes modelados y unidades litológicas del municipio, haciéndose presente por medio de surcos, cárcavas y flujos de escombros principalmente.

En el municipio también se presenta el escurrimiento difuso, consistente en el arrastre de partículas finas del suelo por efecto de las lluvias, favorecido principalmente en las zonas de poca cobertura vegetal, mientras el escurrimiento concentrado tiene lugar en las áreas desprotegidas de cobertura vegetal como caminos, carreteras sin pavimento y lotes de cultivos limpios, donde las lluvias producen incisión del terreno en diferentes grados generando los surcos y las cárcavas.

Artículo 132. Amenaza sísmica: Este es un factor estrechamente relacionado con la configuración del paisaje en el cual, las placas y fallas liberan su energía en forma de sismos, así mismo Colombia por el hecho de estar situada en un área de convergencia de placas tectónicas y fallas geológicas es una región sísmicamente activa. Las fallas de Prado, Quinini y Boquerón, son las más representativas del sector, al parecer han jugado un papel importante en la evolución geológica del área, pero en la actualidad no se ha podido asociar sismicidad a la misma por falta de estudios y de instrumentación.

La red sísmica regional del eje cafetero - Viejo Caldas y Tolima ha realizado estudios regionales donde se ha concluido que sobre la región se pueden presentar eventos sísmicos moderados con aceleraciones efectivas de 0.21 a 0.23G y magnitudes máximas probables entre 7.4 y 7. MS, analizados para un período de retorno de 50 años y probabilidad de ocurrencia del 10% (INEGEO MINAS, 1995).

Artículo 133. Hídrica: Se refiere a los diferentes fenómenos de crecientes asociados a los principales cauces del municipio, las inundaciones y el socavamiento lateral. Se presentan a lo largo de las quebradas Palmara, Arenosa y Apicalá principalmente en las veredas de Charcón, Mortiño, Los Medios, Cuatro

Esquinas, La Antigua y Misiones, generando crecidas en las zonas vecinas a sus riberas. En el área de estudio la superficie afectada por las crecientes normales son las vegas y las sobrevegas por aquellas con períodos de retorno entre cinco y 10 años, calculando un caudal máximo de 50 m³/seg., dato promedio sin tener en cuenta los materiales sólidos que acompañan los flujos torrenciales.

Capítulo 4 **Ocupación del suelo**

Artículo 134. Ocupación del suelo. La ocupación del suelo es La acción que se genera en el territorio, determinada por el conjunto de normas que establecen la Intensidad en el Uso, Tratamientos, edificabilidad y productividad asignada a un suelo específico, acorde a unos determinantes de sostenibilidad ambiental, competitividad y equilibrio.

Artículo 135. Usos del suelo. Es la destinación asignada a un territorio específico de conformidad a las actividades que se pueden ejecutar sobre el suelo municipal.

Artículo 136. Principios para la asignación de los usos del suelo. Son principios básicos para la determinación de los usos del suelo en el territorio municipal, los siguientes:

- La protección y consolidación del Espacio Público, los corredores de servicio público y equipamientos municipales como atributos estructurantes de la vida municipal.
- La restricción en el uso sobre las áreas de protección por amenaza.
- La movilidad urbano-rural y especialización de los corredores viales que establecen su conectividad e interrelación con los municipios circunvecinos.
- La magnitud del impacto o el radio de acción de la actividad ejercida.

Artículo 137. Objetivos de la asignación de usos del suelo. Son objetivos para la asignación de los usos del suelo urbano, los siguientes:

- Establecer las reglas básicas para el manejo de las actividades públicas y privadas dentro del territorio municipal de acuerdo con los principios que regulan la función social y ecológica de la propiedad y el desarrollo sostenible establecido en el modelo de ocupación del Ordenamiento Territorial.
- Conservar, proteger, rescatar y desarrollar los suelos de protección y el Espacio Público como elementos estructurantes de la vida municipal.
- Articular los usos del suelo con los sistemas estructurantes municipales para procurar su crecimiento armónico dentro de un ecosistema sostenible y productivo.
- Estructurar y especializar sectores con el fin de homogenizar zonas de acuerdo al uso del suelo.
- Proteger las zonas de la proliferación indiscriminada de actividades diferentes al uso principal.
- Impulsar la planificación para propender el desarrollo armónico y completo de la ciudad de acuerdo a los objetivos propuestos por el modelo de ocupación del territorio.
- Reforzar y consolidar los corredores viales de acuerdo al uso asignado.
- Propender por la articulación de los usos urbanos con respecto a su relación con el modelo regional.
- Garantizar la minimización de los impactos negativos generados en el entorno por la actividad ejercida sobre el territorio.
- Propender por la transformación y especialización de los espacios arquitectónicos de acuerdo a su uso.

Artículo 138. Estrategias para la asignación de los usos del suelo. Se establecen las siguientes estrategias para la asignación de los usos del suelo en el territorio municipal.

Clasificación del territorio municipal en suelos urbano y rural conforme a aptitudes específicas acordes a determinantes de sostenibilidad ambiental, competitividad y equilibrio.

Clasificación de los suelos urbanizables en zonas homogéneas de acuerdo al uso actual, tendencial y planificado establecido en el modelo de ocupación del territorio.

Clasificación del suelo de protección conforme a sus características geográficas, paisajísticas, ambientales y socioeconómicas ó conforme a su vulnerabilidad a las amenazas.

Clasificación de los suelos de explotación conforme a su vocación productiva y en términos del equilibrio ecológico.

Artículo 139. Clasificación del territorio para la asignación de usos del suelo. Se establece la siguiente clasificación del territorio para la asignación de los Usos de Suelo para el Municipio de Carmen de Apicalá.

Suelo Urbano: Aquel que se destina a usos urbanos y que cuenta con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto, alcantarillado y que permite su urbanización y edificación.

SUELO URBANO

Urbanizable

Residencial primaria. Área cuyo uso principal es la residencia permitiendo el emplazamiento restringido de sectores de comercio y servicios localizados en espacios arquitectónicamente diseñados para tal fin y de acuerdo con el índice de saturación establecido.

Residencial Secundaria. Área cuyo uso principal es la residencia y donde se presentan además de las áreas residenciales exclusivas, áreas residenciales con el emplazamiento de sectores de comercio y servicios, localizados sobre centros, ejes o corredores y preferiblemente en espacios arquitectónicamente diseñados para tal fin y de acuerdo con el índice de saturación establecido.

Residencial Terciaria. Área cuyo uso principal es la residencia y donde se permite establecer comercio y servicio en todo el sector además de las áreas residenciales con el emplazamiento de sectores de comercio y servicios, de acuerdo con el índice de saturación establecido.

Territorio de Expansión Urbana. Presenta las mismas condiciones establecidas para el suelo urbano.

Suelo Rural:

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

- Áreas objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.
- Comprende los suelos de alta capacidad agronómica que presentan pendientes suaves, en los cuales se puedan implantar sistema de riego y drenaje, sin erosión, suelos profundos.

Artículo 140. Trámite para la ocupación del suelo. A partir de la vigencia de este acuerdo, deberá efectuarse ante la Oficina de Planeación Municipal un procedimiento especial, definido en los artículos 323 y siguientes que corresponden a los instrumentos de gestión de este acuerdo para dar trámite a los procesos de construcción y urbanización teniendo en cuenta específicamente lo concerniente a alturas, densidades particulares, cesiones internas y demás requerimientos adicionales para el desarrollo de los procesos referidos a la ocupación del territorio municipal.

Artículo 141. Clasificación de los usos del suelo según su interrelación. Los usos urbanos se clasifican de acuerdo a la interrelación de los usos en cada área y de conformidad al modelo de ordenamiento de la siguiente manera:

Uso principal: Son las actividades señaladas como predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma ofreciendo las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

Uso compatible: Son aquellas actividades que pueden coexistir con el uso principal conforme a la vocación y carácter del mismo.

Uso condicionado: Son los que corresponden a actividades que por sus condicionantes de impacto, requieren de un manejo especial y por lo tanto necesitan autorización previa y condicionamientos específicos de manejo dados por La Oficina de Planeación Municipal.

Uso prohibido: Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y con los propósitos de preservación ambiental o de planificación generando efectos negativos sobre los usos principales y compatibles.

Artículo 142. Usos para los suelos de protección. Se establecen los siguientes usos para los suelos de protección de acuerdo a su interrelación. Se consideran usos prohibidos todos aquellos usos que no se encuentren enunciados en la siguiente relación:

Artículo 143. Corredores viales de conectividad de especial importancia. Se establecen los siguientes corredores viales de conectividad urbano regional:

CORREDORES	CONECTORES DESDE EL CARMEN DE APICALA	LONG. KM	CONDICION	ESTADO
SERVICIOS Y/O TURISTICO	IBAGUE	88	PAVIMENTADA	BUENA
	BOGOTA	118	PAVIMENTADA	BUENA
	EL PASO	13.2	PAVIMENTADA	BUENA
	CUNDAY	18.5	PAVIMENTADA	BUENA
	MELGAR	14.3	PAVIMENTADA	BUENA
	SUAREZ	41.6	PAVIMENTADA- AFIRMADO	BUENA- REGULAR
	ESPINAL	36.2	PAVIMENTADA	BUENA
	FLANDES	25.1	PAVIMENTADA	BUENA
	GIRARDOT	22.5	PAVIMENTADA	BUENA
	LA ANTIGUA	6.3	PAVIMENTADA	BUENA
RURAL Y/O DE PROTECCIÓN Y ECOLOGICO	BOLIVIA	12.5	PAVIMENTADA	BUENA
	LOS MEDIOS-CUATRO ESQUINA- MISIONES	15.4	EN AFIRMADO	REGULAR
	PEÑÓN BLANCO-NOVILLOS	10.6	EN AFIRMADO	REGULAR
	CUATRO ESQUINAS-LA CAIMANERA	12.3	EN AFIRMADO	MALA
	LA FLORIDA	2.4	PAVIMENTADA	BUENA

BRASIL	3.0	EN AFIRMADO	REGULAR
MORTIÑO	4.4	EN AFIRMADO	REGULAR
CHARCON	3.8	EN AFIRMADO	REGULAR
LA ANTIGUA	6.3	PAVIMENTADA	BUENA
BOLIVIA	12.5	PAVIMENTADA	BUENA

Artículo 144. Asignación de usos para los corredores de especial importancia. Se establecen los siguientes usos para los corredores de conectividad urbano rural de acuerdo a su interrelación con el modelo de ocupación.

CORREDOR VIAL RURAL

- **Uso Principal:** Explotación Agropecuaria alta, agroindustria de bajo impacto, industria turística, equipamientos.
- **Uso Compatible:** Vivienda rural, servicios a la vía.
- **Uso Condicionado:** Industria de alto impacto, establecimiento de infraestructura de servicios públicos para los usos compatibles.
- **Uso Prohibido:** Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente

CORREDOR VIAL DE SERVICIOS

- **Uso Principal:** Industria, establecimiento de infraestructura de servicios públicos y servicios a la vía.
- **Uso Compatible :** Explotación Agropecuaria alta, agroindustria de bajo impacto, industria turística, equipamientos.
- **Uso Condicionado:** Vivienda rural, servicios a la vía.
- **Uso Prohibido:** Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente

CORREDOR VIAL ECOLÓGICO

- **Uso Principal:** Explotación Agropecuaria alta, agroindustria de bajo impacto, industria turística, equipamientos.
- **Uso Compatible:** Vivienda rural, servicios a la vía.

- **Uso Condicionado:** Explotación agropecuaria media, Silvicultura y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.
- **Uso Prohibido:** Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente

CORREDOR VIAL TURÍSTICO

- **Uso Principal:** Vivienda rural, servicios a la vía, industria turística
- **Uso Compatible:** Explotación Agropecuaria, equipamientos, establecimiento de infraestructura para usos principales.
- **Uso Condicionado:** Agro industria, industria de alto impacto.
- **Uso Prohibido:** Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente

CORREDOR VIAL DE PROTECCIÓN

- **Uso Principal:** Vivienda Rural, Explotación agropecuaria.
- **Uso Compatible:** Servicios a la vía, establecimiento de infraestructura para usos principales.
- **Uso Condicionado:** Equipamientos, explotación agropecuaria media.
- **Uso Prohibido:** Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente

Artículo 145. Tratamientos urbanísticos. Son todas aquellas actuaciones que encaminadas sobre un sector específico y con base en las características de cada zona y su relación con el modelo de desarrollo territorial se ejercen sobre el suelo urbano a fin de conservar, consolidar, mejorar y garantizar la actividad urbana y los atributos que inciden en ella con criterios de sostenibilidad ambiental, competitividad y equilibrio.

Artículo 146, Principios para la asignación de los tratamientos urbanísticos. Se establecen los siguientes principios básicos para la determinación de

los tratamientos urbanísticos en la cabecera municipal de Carmen de Apicalá.

- La consolidación y protección de las zonas de conservación.
- Consolidación de zonas morfológicas homogéneas con base en la ocupación, uso, edificabilidad y demás contenidos básicos de planificación.
- La identificación de sectores con deficiencia en infraestructuras de servicios públicos, vial y de transporte, espacio público y demás atributos que inciden en la calidad de la vida urbana.

Artículo 147. Objetivos de los tratamientos urbanísticos. Se establecen los siguientes objetivos para la implementación de los tratamientos urbanísticos en el Área urbanizable del perímetro urbano de la ciudad:

- Establecer las reglas básicas para las actuaciones urbanísticas públicas y privadas que se ejercen dentro de la ciudad de acuerdo con lo establecido en el modelo de ocupación del Ordenamiento Territorial.
- Conservar, proteger, rescatar y desarrollar los inmuebles y las áreas con características históricas, culturales, ambientales y urbanísticas de especial importancia para el municipio de Carmen de Apicalá.
- Articular las actuaciones dentro de la ciudad para procurar su crecimiento armónico dentro de un ecosistema sostenible.
- Maximizar la eficiencia del suelo urbano.
- Rescatar y estructurar el espacio público como elemento estructurante de la vida de ciudad para mejorar las relaciones intra urbanas y la calidad de vida de sus habitantes.
- Impulsar la planificación mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios para propender por el desarrollo armónico e integral de la ciudad.
- Promover el uso racional del suelo.

Artículo 148. Estrategias para la asignación de los tratamientos. Se establece la clasificación del territorio urbano en zonas homogéneas conforme a las condiciones actuales, tendenciales, Potencialidad de utilización y prospectiva general de planificación inmersa en el modelo de ocupación territorial.

**TÍTULO III
COMPONENTE URBANO.**

Primera Parte.

Usos del suelo y tratamientos urbanísticos.

Artículo 149. Acciones para la implementación de los usos del suelo urbano. Se determinan las siguientes acciones con el fin de estructurar y consolidar los usos en el área urbana de la ciudad de Carmen de Apicalá:

- Definición de las zonas, áreas y corredores homogéneos de acuerdo a los usos y actividades que se ejercen sobre el territorio.
- Clasificación de los usos de acuerdo a su interrelación con las zonas, áreas y sectores definidos.
- Clasificación de los usos del suelo urbano según su actividad.
- Clasificación de los usos del suelo urbano de acuerdo al impacto de la actividad ejercida.
- Incorporación de una normativa urbanística específica para cada actividad de acuerdo con el impacto.
- Identificar y especializar las zonas, áreas, corredores y sectores que conforman el territorio.
- Elaborar la reglamentación para sectores normativos a partir del cruce de los usos del suelo con los tratamientos urbanísticos.
- Reubicar y/o adecuar las actividades que no cumplan con los usos o requisitos mínimos asignados al territorio.

- Reestructurar y reglamentar el procedimiento para la expedición del certificado de compatibilidad de uso, ubicación y normas mínimas.

Artículo 150. Acciones para la implementación de los tratamientos urbanísticos. Se determinan las siguientes acciones con el fin de estructurar y consolidar los tratamientos urbanísticos en el área urbana del municipio de Carmen de Apicalá:

- Definir de las zonas y corredores homogéneos de acuerdo a las acciones que se ejercen sobre el territorio.
- Establecer el tratamiento urbanístico a partir de la clasificación de usos del suelo.
- Clasificación de las actuaciones urbanísticas de acuerdo a los tratamientos y el modelo de ocupación territorial.
- Identificar y definir los predios, edificaciones, inmuebles y conjuntos urbanos de especial interés arquitectónico, histórico, cultural y ambiental.
- Identificar y ubicar las zonas y los corredores que son sujeto de las acciones sobre el territorio.
- Elaborar la reglamentación para sectores normativos a partir de la superposición de los usos del suelo con los tratamientos urbanísticos.
- Incentivar las acciones sobre el territorio que consoliden los tratamientos que permitirán mejorar las condiciones sociales y ambientales en la ciudad.

Capítulo 1

Usos del suelo en el componente urbano.

Artículo 151. Designación de los usos del suelo urbano. Los usos del suelo urbano están determinados por la clasificación del mismo en corredores, zonas y áreas de actividad homogénea, debidamente interrelacionados con los usos categorizados de

acuerdo con la actividad e impacto que se genere sobre la estructura del territorio. Mapa Modelo Urbano.

Artículo 152. Clasificación de zonas según su actividad. Esta determinada por cinco zonas homogéneas de acuerdo a las actividades orientadas en la estructura urbana propuesta así:

- Zona de actividad residencial.
- Zona de actividad comercial y de servicios.
- Zona de actividad institucional.
- Zona de actividad central.
- Zona de actividad integral.

Artículo 153. Zona de actividad residencial. Aquel suelo en el cual las edificaciones se destinan a habitación de una o más unidades para alojamiento permanente de personas, identificándose las siguientes áreas:

Áreas	Definición
Área residencial primaria	Área cuyo uso principal es la residencia permitiendo el emplazamiento de sectores de comercio y servicios localizados en espacios arquitectónicamente diseñados para tal fin y de acuerdo a los índices máximos que establece el presente acuerdo.
Área residencial secundaria	Área cuyo uso principal es la residencia y donde se presenta el emplazamiento de sectores de comercio y servicios, localizados sobre centros, ejes o corredores, preferiblemente en espacios arquitectónicamente diseñados para tal fin y de acuerdo a los índices máximos que establece el presente acuerdo.
Área residencial terciaria	Área cuyo uso principal es la residencia y donde se permite establecer comercio y servicio en todo el sector de acuerdo a los

Áreas	Definición
	índices máximos que establece el presente acuerdo.

Artículo 154. Zona de actividad comercial y de servicios. Suelo en el cual las edificaciones se destinan al intercambio de bienes o servicios de diferente tipo identificándose las siguientes áreas:

Áreas	Definición
Área de servicio empresarial e industrial.	Áreas para oficinas, locales y centros de negocios.
Área de servicio personal.	Áreas para establecimientos de servicios de carácter personal.

Artículo 155. Zona de actividad institucional. Son aquellos suelos destinados a los usos cuyo objetivo es servir de soporte a las actividades de la población satisfaciendo las necesidades básicas de la vida urbana.

Áreas	Definición
Área de servicio empresarial e industrial.	Áreas para oficinas, locales etc.
Área de servicio personal.	Áreas para establecimientos de servicios de carácter personal.

Artículo 156. Zona de actividad central. Suelo correspondiente al centro tradicional de la ciudad en la cual las edificaciones se pueden destinar a diferentes usos de acuerdo al modelo de ocupación propuesto y enunciados a continuación:

- Área Residencial Secundaria: Área cuyo uso principal es la residencia y donde se presentan además de las áreas residenciales exclusivas, áreas residenciales con el emplazamiento de sectores de comercio y servicios, localizados sobre centros, ejes o corredores y preferiblemente en espacios

arquitectónicamente diseñados para tal fin y de acuerdo con el índice de saturación establecido.

- Área de servicio empresarial e industrial: Área para oficinas y locales comerciales.

- Área de comercio especial. :Áreas de comercio dirigido a elementos e insumos de carácter personal y repuestos y objetos de insumo industrial a mediana escala.

- Área múltiple Área destinada para albergar de manera armónica los usos anteriormente mencionados además del uso institucional (Uso cuyo objetivo es servir de soporte a las actividades de la población satisfaciendo las necesidades básicas de la vida urbana)

Artículo 157. Zona de actividad integral. Es aquella que designa sectores para desarrollos específicos articulando armónicamente los usos que allí coexisten y para lo cual se hace necesario del desarrollo de un plan parcial.

Áreas	Definición
Área residencial	Aquel suelo en el cual las edificaciones se destinan a habitación de uno o más unidades para alojamiento permanente de personas.
Área comercial y de servicios.	Suelo en el cual las edificaciones se destinan al intercambio de bienes o servicios de diferente tipo.
Área institucional.	Son aquellos suelos destinados a usos cuyo objetivo es servir de soporte a las actividades de la población satisfaciendo las necesidades básicas de la vida urbana.
Área industrial.	Es aquella destinada a la transformación, elaboración,

	ensamble y manufactura de productos. Este uso esta condicionado al cumplimiento de las normas ambientales vigentes.
--	---

Artículo 158. Zona de protección. Son aquellos sectores del suelo urbano en donde se designan áreas, a las que por sus características especiales se les asigna usos específicos con el fin de conservarlas y protegerlas.

Parágrafo: las áreas a que se refieren, están referidas en plano de usos del suelo urbano, que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 159. Clasificación de corredores según su actividad. Se determinan diferentes ejes en corredores viales de la ciudad de acuerdo a la actividad asignada a los predios localizados sobre los mismos y coherentemente con lo estipulado en el modelo de ocupación del territorio y el plan vial y de transporte. La interrelación de los ejes de acuerdo con la actividad e impacto que se genere sobre el territorio esta determinada en el Mapa Modelo Urbano. Se definen los siguientes sectores para los corredores y anillos:

- Eje de Actividad Residencial: En el cual las edificaciones se destinan a habitación de uno o más unidades para alojamiento permanente de personas y referido a la zona residencia colindante.
- Eje de servicio empresarial e industrial: Allí deben ubicarse oficinas, locales.
- Eje de servicio empresarial e industrial: Para oficinas, locales.
- Eje de servicio personal: Para establecimientos de servicios de carácter personal.

- Eje de servicio de mantenimiento: Referidos a servicios de mantenimiento y/o reparación de artículos diversos
- Eje de comercio especial: Comercio dirigido a elementos e insumos de carácter personal, repuestos y/o objetos de insumo industrial a pequeña y mediana escala.
- Eje de comercio pesado: Destinados al comercio de insumos industriales, repuestos y materiales de construcción a gran escala.
- Eje institucional: Destinados a los usos cuyo objetivo es servir de soporte a las actividades de la población satisfaciendo las necesidades básicas de la vida urbana.
- Eje múltiple: Destinados a albergar armónicamente los usos anteriormente descritos.

Parágrafo: Las áreas a que se refieren, están referidas en el Mapa Modelo Urbano , que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 160. Clasificación de los usos del suelo urbano según su interrelación. Se clasifican de acuerdo a la interrelación de los usos en cada área y de conformidad al modelo de ordenamiento de la siguiente manera:

Uso principal. Es la actividad señalada como predominante para una zona y que responde a la vocación o carácter de la misma y que se ajusta a las normas que sobre ella se establezcan para garantizar un desarrollo sostenible.

Uso compatible. Es la actividad que pueden coexistir con el uso principal conforme a la vocación y usos del mismo.

Uso condicionado: Es el que corresponde a actividades que por sus condicionantes de impacto requieren de un manejo especial y por lo tanto necesitan autorización previa y de condicionamiento específico de manejo dados por la autoridad ambiental y la Administración Municipal.

Uso prohibido: Es el que no está de acuerdo con la vocación predominante de la zona y con los propósitos de preservación ambiental o de planificación,

generando efectos negativos sobre los usos principales y compatibles.

Artículo 161. Clasificación de los usos del suelo urbano según su actividad. Los usos del suelo en el municipio de Carmen de Apicalá se clasifican según las siguientes actividades que se pueden ejecutar sobre el territorio acorde a unos determinantes de sostenibilidad ambiental y productiva.

1. Vivienda.
2. Comercio y Servicios.
3. Institucional.
4. Industrial de bajo impacto.
5. Protección.

Artículo 162. Clasificación de los Usos del suelo urbano según su Impacto. Para el manejo de los usos del suelo en el municipio se establecen categorías de acuerdo con el impacto que generen en la estructura del territorio, de la siguiente manera:

Cobertura local: Se refiere a aquellos usos que se pueden localizar inmediatos a la vivienda y que por su área y por la baja generación de impactos como parqueaderos, olores, ruidos o emisiones contaminantes, pueden ubicarse con restricciones mínimas en cualquier sector de la ciudad.

Cobertura Sectorial: Se entiende como la que se asigna a aquellos usos que pueden estar mezclados con la vivienda como uso complementario, pero que por su mayor impacto, mayor afluencia de usuarios y el impacto que generan sobre el espacio público y el medio ambiente debe desarrollarse bajo condiciones especiales.

Cobertura Urbana: Está relacionada con aquellos usos que se constituyen en uso principal del sector en que se ubican y su cubrimiento alcanza a todas las áreas urbanas, generando desplazamientos de población, usos complementarios e impacto sobre el espacio público.

Cobertura Regional: Se identifica con las actividades cuyo impacto trasciende el ámbito municipal y generan desplazamientos e impactos de gran magnitud por lo que deben localizarse en sitios especiales y que por lo

general no son compatibles con otros usos salvo los de la misma categoría.

Artículo 163. Descripción para el uso vivienda y normativa urbanística básica.

- 1.El uso residencial se puede llevar a cabo en estructuras arquitectónicas de tipo unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar.
- 2.Los patrones normativos determinarán la localización, intensidad e índice de saturación de los usos diferentes a la vivienda respecto al área delimitada.
- 3.Los desarrollos urbanísticos aprobados para vivienda al igual que los conjuntos cerrados y agrupaciones se identifican como áreas residenciales primarias.
- 4.Se establece la siguiente tabla para frentes y áreas mínimas en viviendas:

Vivienda	FRENTE MINIMO	AREA MINIMA	AISLAMIENTO MINIMO	ALTURA MAXIMA
Unifamiliar	3.00	45 m ²	4.00 m	2 piso
Bifamiliar	6.00	70 m ²	4.00 m	2 piso y altillo
Trifamiliar	8.00	100 m ²	5.00 m	3 piso y altillo
Multifamiliar	10.00	150 m ²	5.00 m	4 pisos y altillo

Se considera como unidad de vivienda todo espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o más personas.

Clasificación vivienda: Se establecen las siguientes topología de uso de vivienda, para efectos de reglamentación así:

- Vivienda Unifamiliar: Esta conformada para una familia por predio, diseñada y construida con características propias.

- Vivienda Bifamiliar: Está conformada por dos unidades de vivienda, en una misma edificación, con características arquitectónicas similares.
- Vivienda Multifamiliar: Conformada por tres o más unidades de vivienda, en una misma edificación.
- Agrupaciones o conjuntos: Están conformadas por varias edificaciones (unifamiliares Bifamiliares, y/o Multifamiliares) en un mismo predio, con características Arquitectónicas similares, con espacios exteriores o interiores comunes.
- Parcelaciones campestres de vivienda: Son aquellas subdivisiones de un globo de un terreno ubicado en el área rural del municipio, para ser destinados al uso de vivienda campestre de baja densidad.

Artículo 163. Descripción del uso comercial y de servicios según su impacto y normativa urbanística mínima. Uso comercial y de servicios. Para la clasificación de los establecimientos comerciales y/o de servicios se tendrá en cuenta el impacto sobre el espacio público y sobre el uso de vivienda.

- Impacto sobre el Espacio Público:
 - Intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere.
 - Requerimientos de establecimientos y áreas de cargue y descargue.
 - Magnitud de áreas requerida.
- Impacto Sobre el Uso Residencial:
 - Impacto psico-social negativo.
 - Impacto ambiental negativo en cuanto a ruido desechos y olores que pueden producirse.
 - Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.

Con base en lo anterior, los usos comercial y de servicios se clasifican así:

Comercio Grupo Uno (C1). Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de

cumplimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto en el medio urbano.

Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

⇒ Venta de Bienes:

- Alimentos y víveres de consumo diario de venta al detal, carnicerías, dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, rancho y licores, salsamentarias, ventas de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.
- Artículos farmacéuticos y de tocador: Farmacia y droguería.
- Artículo de uso variado al detal Misceláneas, cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.

⇒ Servicios:

- Servicios Personales: salones de belleza peluquerías, lavanderías, tintorerías.
- Servicios alimenticios: Cafeterías, Heladerías, salones de té.
- Oficinas de servicios profesional y técnico.
- Varios: Modistería, sastrería, estudios fotográficos y artísticos floristerías marqueterías, encuadernación, fotocopias, remolcadoras de calzado, alquiler de películas, reparación de electrodomésticos.
- Otros de características similares.

Los establecimientos deben cumplir con los servicios mínimos de baño, cocina, depósito, exhibición y atención a cliente según el caso y no se permiten el consumo de licor en el establecimiento. Se permite su funcionamiento en todos los sectores de la ciudad, con excepción de aquellas urbanizaciones, conjuntos o

Multifamiliares que lo prohíban en el reglamento interno.

Comercio Grupo Dos (C2). Son los establecimientos en los que se desarrollan un comercio y/o servicio de mayor cubrimiento a nivel del sector, que produce cierto nivel de impacto en el medio porque requieren áreas mayores para su funcionamiento por cuanto:

- Requieren áreas para su funcionamiento
- Requieren vitrinas de exhibición que generen mayor permanencia del peatón
- Generan más tráfico vehicular y tienen mayores exigencias de parqueo
- Pueden generar flujos peatonales concentrados.
- Pueden requerir de mayor área de carga y descarga.

Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

⇒ Venta de Bienes

- Alimentos, rancho y licores: minimercados, rápidas
- Almacenes de vestuario y textiles en general
- Artículos para el hogar: Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras, artículos de cocina, colchones.
- Artículos de ferretería eléctricos, pinturas, vidrios y materiales liviana, repuestos y accesorios en general.
- Otros con características similares.

⇒ Servicios:

- Profesionales: centros profesionales de asesoría
- Personales: Centro de estética, academia y gimnasio
- Turísticos: residencias, hostales y pensiones
- Financieros y Bancarios: bancos, corporaciones, compañías de seguros, gerencia de finca raíz.

- Alimentos Bebidas: cafeterías, Auto servicio, comidas rápidas, pizzerias
- Parqueaderos
- Talleres de preparación y maquinaria liviana: electrodomésticos, motores y accesorios.
- Otros de características similares.

Los establecimientos anteriores requieren según el caso, estar dotados de los servicios mínimos de vestier, baño, cocineta, bodega, depósito, administración y exhibición, áreas de parqueo de modo que no obstaculicen o afecten la vía pública y zona de circulación peatonal. El consumo de licor, en estos establecimientos se considera restringido. El funcionamiento de estos establecimientos se considera restringida en sectores o barrios considerados como residenciales.

Comercio Grupo (C3). Son los establecimientos en los que se desarrolla un comercio y/o servicio de alto cubrimiento a nivel de la ciudad, el cual produce un gran impacto urbano y ambiental por cuanto pueden:

- Ocupar grandes áreas
- Generar tráfico pesado
- Generar uso anexo de impacto social negativo
- Generar efectos ambientales negativos.

⇒ Ventas de Bienes:

- Distribuidora mayorista de alimentos, bebidas: hipermercados y supermercados.
- Drogas al por mayor
- Productos químicos: fungicidas, herbicidas y similares.
- Ferretería y construcción: Depósito de venta al por mayor y de materiales de construcción.
- Combustibles: distribuidores de aceites y lubricantes.
- Maquinaria y equipo: Venta de automotores y maquinaria pesada en general.

- Otras con características similares.

⇒ Servicios:

- Recreativos: Estaderos, asaderos, fuentes de soda, grilles, discotecas, clubes sociales, billares, cantinas, bares, cafés, autoservicio, tabernas, salas de billar, tiendas mixtas y restaurantes.
- Turísticas: Hoteles, centros de recreación y turismo.
- Talleres de mecánica, automotriz y pintura: Diagnosticentros, servicios de mantenimiento automotor.
- Clínicas de asistencia medica
- Otros con características similares.

Según sea el caso deberán cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, vestier, depósito administración y atención al usuario, utilizar materiales acústicos y disponer de parqueaderos permanentes y transitorios, bahías, áreas de cargue al interior del establecimiento con base en las norma establecidas.

El funcionamiento de estos establecimientos se autorizará únicamente en zonas consideradas comerciales y con autorización expresa en la respectiva reglamentación del sector.

Parágrafo 1. Los establecimientos de juego de suerte y azar, esferódromos juegos electrónicos, casinos y otros con características similares deberán estar a una distancia mínima de 300 metros a la redonda de centros educativos.

Comercio Grupo 4 (C4). Son establecimientos que por su alto grado de impacto sísmico urbanístico, social o ambiental negativo, requieren de una ubicación especial. Se divide en dos sub-grupos a saber.

- ◆ Grupo (C4-1) por su Impacto Social:

- Amoblados y similares; casas de lenocinio, coreográficos y similares: deberán estar fuera del perímetro urbano, alejados de todas las zonas de uso residencial y deberá tener una zona verde de aislamientos de 20 metros como mínimo, con respecto a las vías adyacentes. Para establecimientos de nuevos tipos de este comercio, se requiere aprobación previa del Consejo Territorial de Planeación, además del trámite formal definido en el presente acuerdo.
- La construcción, Ampliaciones, modificaciones y reparación deberán ser aprobados por el Consejo Territorial de planeación.
- ◆ Grupo (C.4-2) por su impacto Físico Urbanístico y Ambiental:
 - Talleres de metalmecánica automotriz y Pintura, Diagnosticentros. Debe cumplir con los espacios mínimos de servicios para funcionar normalmente:
 - Zonas de baño, vestier, duchas y depósitos
 - Zonas de trabajo, de parqueo de circulación y de maniobra de vehículos.
 - Zonas de administración y atención al cliente (oficina)

En ningún caso de podrá ocupar el andén, antejardín o la vía pública como zona de trabajo de taller, la violación a esto causara la suspensión del permiso o certificado del uso del suelo.

- Sé entiende por estación de servicio, el establecimiento que se dedica únicamente a la comercialización de combustible y lubricantes, para su instalación deberá cumplir con los siguientes requisitos.
 - Aislamiento: Las construcciones deberán estar aisladas de las edificaciones vecinas una distancia mínima de 10 metros.

- Localización: Estas deben ubicarse sobre vías Arterias Principales, accesos y/o variables de la ciudad Debe estar alejada de construcciones de alta densidad poblaciones. no se darán en zonas de actividad residencial.
- Servicios Mínimos: Debe cumplir con el servicio mínimos de oficinas, depósitos, cafetería y baños.
- Uso Exclusivo: las construcciones y lotes destinados para este uso, serán exclusivamente para este fin. No se permitirá el uso de Parquederos, funcionamiento de talleres para la reparación de vehículos, viviendas, garaje u otros similares.
- Vías y Andenes: Se deben conservar las dimensiones establecidas en los parámetros y licencias de construcción expedidos para tal fin. Se debe planear bahías y vías paralelas que en ningún caso obstruya el transito vehicular del sector.
- Vertimientos: La aguas residuales deben tener canales o desarenadores y trampas de grasas con su respectivo mantenimiento, antes de conectarlo al alcantarillado público.
- Certificado del cuerpo de bomberos
- Certificado de la secretaria de tránsito
- Debe acogerse a las normas establecidas por el Ministerio de Minas y Energía y entidades similares.
- Expendios de Materiales y Explosivos: Gas propano pólvora, municiones y similares. Deberán cumplir con las mismas condiciones de aislamiento que las estaciones de servicio. Deberá presentar certificado de Cuerpo de Bomberos.
- Canchas de Tejo: Se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales y en todo caso deberán contar con el visto bueno del vecino.

- Depósito de materiales reciclables: Se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales y en todo caso deberán contar con el visto bueno del vecino.
- Salas de Velación: Deben cumplir con requisitos como:
 - Localización: Deben ubicasen fuera de los zonas de uso residencial
 - Parqueadero: Deben plantear un área de parqueos de vehículos equivalentes en un 29% del área total construida. No se debe ocupar al andén o la vía pública.
- Cementerios y jardines cementerios: Deben ubicasen fuera del perímetro urbano y a distancia no menor de 100 Metros de edificaciones tales como: hospitales, escuelas, centro educativos, plantas de procesamiento de alimentos y supermercados. Para su aprobación se tendrán en cuenta aspectos tales como:
 - Posible contaminación de agua, interferencia con planes de servicios públicos o de interés social, proyectos viales. En todo caso deberán presentarse estudio de Impacto Ambiental.
 - Deberá tener un cinturón verde de aislamiento o de transición con ancho mínimo de 5 metros.
 - Se debe disponer de un área de parqueo. Se podrán exigir áreas mayores o menores con base en las condiciones de tránsito vehicular o de volumen de servicios.
- Hornos Crematorios: Se admite la localización de hornos para cremación de cadáveres previo visto bueno de la oficina de planeación Municipal, El Consejo Territorial de Planeación y el servicio Seccional de salud.

Artículo 164. Descripción del uso institucional según su impacto y normativa urbanística específica. Uso institucional: Son establecimientos destinados a la presentación de servicios de orden social asistencial,

administrativo y recreativo, requeridos por la comunidad. Se clasifican de acuerdo a su importancia, magnitud y compatibilidad con las zonas predominantes de vivienda.

⇒ **Grupo Institucional Uno (I.1):** Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de uno o más barrios.

Comprende los servicios como:

- ◆ Educación: Escuela, Guardería, jardín infantil.
- ◆ Administración: Inspección de policía y correos.
- ◆ Social y Cultural: Caseta comunal.
- ◆ Culto Capillas, iglesias y casa parroquial.
- ◆ Asistencial: Puesto de salud.
- ◆ Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles y canchas deportivas.

⇒ **Grupo Institucional Dos (I.2):** Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel del sector, los cuales pueden generar impacto por su cubrimiento.

- ◆ Educación: Institutos técnicos especializados, centros de capacitación colegio de enseñanza media y similares.
- ◆ Administrativos: Centros Administrativos locales defensa Civil, centros de atención inmediata (CAI) telecomunicaciones.
- ◆ Social y Cultural: Teatro al aire libre, centros culturales comunitarios, academia y casas de cultura.
- ◆ Asistencial: Centro de salud, unidades intermedias de salud.
- ◆ Recreativo: Polideportivos, escenarios al aire libre centros de espectáculos parque de diversión.

⇒ **Grupo Institucional Tres (I,3):** Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a

nivel de ciudad, que producen por cubrimiento impacto sobre el espacio público urbano. Su localización debe ser consultada y autorizada por el Consejo de Planeación.

- ◆ Educación Universidades.
- ◆ Administrativos: Centro Administrativo Municipal, Territoriales de Transporte y plazas de mercado.
- ◆ Social y Cultural: Museos, centros culturales, bibliotecas salas de música y exposición.
- ◆ Asistencial: Hospitales, clínicas y centros para tercera edad.
- ◆ Seguridad: Instalaciones militares y de policía, cárceles, casas de menores, estaciones de bomberos.
- ◆ Recreativo: parques, coliseos de ferias, exposiciones ecoparques.
- ◆ Otros: Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, teléfonos disposiciones de residuos.

Los usos de institucionales deben acogerse a las normas del presente acuerdo sobre parqueaderos, seguridad industrial, ambiental y de construcción.

Artículo 165. Descripción para el uso de actividad industrial según su impacto y normativa urbanística específica.

Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran las siguientes variables.

- Tamaño de la industria teniendo en cuenta: Número de empleados, capacidad instalada, área del lote, área construida y consumo de servicio público.
- Impacto Ambiental: Producción de contaminantes y desechos (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos térmicos, acústicos y radioactivos).
- Impacto urbanístico: Teniendo en cuenta la generación de tráfico vehicular y la generación de usos conexos.
- Clases de productos a elaborar.

Con base en lo anterior los usos Industriales se clasifican en:

Industria Grupo Uno: Industria domestica artesanal (I.D.A.). Comprende labores de fabricación Preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiera de grandes depósitos de materiales ni implique locales comerciales ni avisos publicitarios.

Pertenecen a este grupo los siguientes: Adornos, sombreros, hebillas, botones; Arreglos florales; Artesanías; Artículos de cuero (domésticos artesanales); Artículos para el hogar; Confecciones; Decorados y grabados; caletas, Confites, postres y similares.

La industria doméstica artesanal no podrá utilizar elementos infalibles, explosivos y venenosos; no producir líquidos o humos tóxicos y olores penetrantes, ruidos, vibraciones de maquinaria o herramientas. Susceptibles de ser localizadas en cualquier sector de la ciudad, a excepción de las urbanizaciones, conjunto e edificios que lo prohiban en su reglamento interno.

Industria Grupo Dos: Industria liviana (I.L): Es aquella industria compatible con otros usos dados su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a la magnitud y al impacto urbanístico que pueda ocasionar.

Pertenecen a este grupo los siguientes: Accesorios plásticos y de papel; Alimentos; Artículos de cuero; Artículos para papelería; Bobinados de motores eléctricos; Carpintería metálica o/y ornamentación; Confecciones, tejidos e hilanderas; Conservas Salsas; Derivados de la Harina; Editoriales y periódicos; Empaques y Accesorios de madera; Encuadernación, tipografía fotograbados; Equipos eléctricos y de medición; Fabricación de equipos de oficina; Marmolería; Molduras metálicas; Muebles en madera;

Productos farmacéuticos y de tocador (excepto jabón);
Otras de características similares; Cerámicas.

La industria del grupo dos (2) deberá localizarse fuera de zonas de uso residencial, en las zonas industriales. Se considera restringida su ubicación en zonas comerciales.

Industrias Grupo Tres: Industria Mediana (I.M.): Es aquella industria que por proceso de elaboración de materia prima puede generar contaminación ambiental como: ruidos, olores, vibraciones y entorpecer el tráfico vehicular, etc. por lo tanto tiene restricciones de localización y debe situarse en zonas de uso industrial.

Pertenecen a ese Grupo lo Siguietes: Aserradoras de manera; Bebida al alcoholicas y embotelladoras; Central de sacrificio; Electrodomésticos; Embutidos y enlatados; Empaques de fibra; Enlatados de carne, frigoríficos y preparadoras de carnes en canal; Enlatadora de frutas, legumbres y conservas; Ensambladores en general; Hilados, tejidos y acabados textiles, alfombras, cordeles y similares; Leche pasteurizada y derivados lácteos.; Maquinaria industrial, eléctrica y agrícola partes de accesorios; Materiales especiales y alienaciones; Metalmecánica; Niquelado, cromado galvanoplastía, con carácter industrial; Pintura producción a fines; Piso enchapes y adobes de gres, cemento, arcilla o madera; Procesadores de Artículos de plástico para moldes o inyección; Procesadores de metales (Artículos par el hogar muebles metálicos, mensajes de aluminio, cuchillería, herramientas, ganchos, cerraderas y similares); procesadores de pescado; Producto para acabados de construcción; Tubería galvanizados; Otros de características similares.

Requisitos para su ubicación y funcionamiento

- La industria de este grupo debe tener zonas de aislamiento o transición con un ancho mínimo de tres (3) ,metros por todos los costados, independiente de

los retiros correspondientes sobre la vía pública que serán demarcados en la licencia. Deberán conservar empalizadas y en ningún caso pueden ser ocupados con adiciones de la construcción o como almacenamiento.

- Su ubicación será permitida en las zonas industriales y se considera restringida su localización fuera de ellas.
- Para su funcionamiento será indispensable el visto bueno de la oficina de Planeación municipal, el Consejo Territorial de planeación y el estudio de impacto ambiental aprobado por la autoridad competente.
- Debe disponer de un área de parqueo adecuado para el cargue, descargue y maniobra de tal forma que dicha actividades no se realicen sobre la vía pública, y proveerse de espacios para parqueo transitorio y fijos para visitantes y empleados.

Industria Grupo Cuatro: Industria Pesada (I.P.): Es aquella industria cuyo procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos sobre el medio ambiente, coaccionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva y cuyo funcionamiento, por requerir instalaciones aisladas y medidas extremas de seguridad, sólo se permitirán a través de licencia especial por parte de Consejo Territorial de Planeación Municipal.

Pertenecen a este grupo los siguientes: Abrasivos; Artículos de caucho, tales como calzado, suelas, telas, tapetes, colchones y hules; Canteras de explotación de arena, piedra, gravilla, recebo y similares; Cementos; Asfalto y mezcla asfálticas; Concentrados para animales; Curtiembres y procesadores de cebo, cola, carnazas y similares; Fabricación de aceites grasas vegetales y animales; Gases comprimidos; Impermeabilizantes, pegantes, materiales para curtidos; jabones y detergentes; Licores destilados o fermentados, cervezas y maltas; Lozas

pedernales, cerámicas y porcelanas; Llantas y neumáticos; Materiales de construcción a base de asbesto cemento; Procesos metalúrgicos de flotación, refinación y aleaciones; Productos del hierro, acero y Artículos laminados; Productos químicos tales como: ácido, tinturas, lacas, pigmentos, bases y sales de uso industrial, Explosivos, resinas y cauchos sintéticos, fertilizantes, abonos fungicidas e insecticidas, esenciales y colorantes; Pulpa de madera, papeles y cartones; Pulverizadores y trituradoras de piedra, rocas y minerales; Refinación de azufre; Solventes, combustibles y lubricantes; Vidrios; Otras de características similares;

Requisitos para su ubicación y funcionamiento:

- Aislamiento: Zonas verdes de aislamiento o de transición con un ancho mínimo de diez (15) metros por todos los costados, independiente de los retiros correspondientes sobre vía pública que serán demarcados en la licencia; deberán mantenerse como áreas libres y privadas arborizadas y en ningún caso pueden ser ocupadas con adiciones de las edificaciones, ni como área de almacenamiento y depósito a la intemperie. Para su ubicación se requiere según el caso y tipo de industria de las licencias de explotación y exploración respectivas.
- Parqueaderos: Deben disponer un área de parqueos adecuadas para el cargue, descargue y maniobras de tal forma que dicha actividad no se realicen sobre el espacio público, y proveerse para visitantes y empleados.
- Estudios de Impacto Ambiental: Deben obtener el visto bueno de las entidades competentes en lo relativo al estudio del impacto y manejo ambiental.
- Debe ceñirse a las normas vigentes sobre seguridad industrial.

Artículo 166. Descripción del uso de protección. Son aquellos usos que se asignan a suelos y áreas localizadas en zona urbana con especiales

características geográficas, paisajísticas y ambientales, o que están localizadas en zonas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos o forman parte de áreas requeridas para la provisión de servicios públicos domiciliarios.

Artículo 167. Usos transitorios en zonas habitadas declaradas suelos de protección urbana y que no hacen parte del sistema de espacio público. Para estas zonas los únicos usos permitidos serán los destinados a los suelos de protección. Los diferentes usos establecidos hasta la aprobación del presente acuerdo serán declarados USOS TRANSITORIOS hasta tanto se realicen los estudios de amenazas y riegos y la microzonificación sísmica. Se prohíbe el incremento en el índice de edificabilidad y ocupación de estas áreas.

Artículo 168. Cambio de actividad: Para cambiar la actividad para la cual fue diseñada una edificación se requiere la autorización previa de la oficina de planeación Municipal o quien haga sus veces.

Artículo 169. De los usos ya establecidos, En caso de que se presente usos o actividades permitidos y establecidos para determinada zona que se encuentren vigentes y que se clasifiquen como no permitidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo, la Oficina de planeación municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en que se encuentra, poniéndole de presente que deberá reubicar en las zonas establecidas para dicha actividad y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando el plazo respectivo para su traslado. Cuando la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento, por sierre voluntario, por traslado a otro sector que admita la actividad, por destrucción del inmueble, por cambio en reglamentación de los usos, esta actividad no podrá ser restituida en el mismo inmueble.

Parágrafo 1. Para los casos a los que este Artículo se refiere no se permitirá adicionales, ampliaciones, reformas, ampliación de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, que tiendan a perpetuar la actividad en la zona.

Parágrafo 2. Cuando alguna de las actividades establecidas y clasificadas como no permitidas esté causado perjuicio o se convierta en un serio riesgo para la zona en donde se encuentre ubicada, el inspector de policía o la Alcaldía Municipal procederá a la fijación de un plazo prudencial para la adecuación o la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según sea el caso previa cancelación del permiso.

Parágrafo 3. Cuando una actividades establecida y no autorizada por el presente código, sea loteada mientras desaparece, no podrá servir de Justificación para autorizar usos o actividad de iguales o similares a dicha zona, a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

Artículo 170. Industria fuera de Zona Industrial: En caso de presentarse industria en zonas fuera de la zona industrial, esto no será razón para definir la zona como Industria. Se fijarán las restricciones correspondientes con relación a usos asignado a la zona sobre la cual se ubica. En caso de traslado o liquidación de la industria, el área o terreno pasará a ser ordenado según el uso asignado a la zona.

Artículo 171. De los usos restringidos. Para catalogar un determinado uso como restringido, debe tener alguna de las sugerentes características:

- Que la actividad y tipo de servicio requieran de una reglamentación y ubicación especial.
- Que la ubicación y el impacto que pueda producir en un determinado sector requieran de un análisis

urbanístico ambiental y social por alguno de los siguientes aspectos:

- Generación de productos contaminantes (Sólido, líquido, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y otras) y la producción de desechos contaminantes.
- El aumento de las frecuencias del tráfico vehicular y peatonal y/o la necesidad de grandes áreas de parqueo.
- El volumen de producción o de comercialización, el impacto al paisaje, características del suelo, la arborización valiosa o bosques protectores.
- El impacto psico-social negativo que pueda producir sobre el bienestar, la tranquilidad, la moral y las buenas costumbres de la comunidad.
- El uso del espacio público derivado de la insuficiencia del área. La producción de ruidos y/o olores que afecten el bienestar de la comunidad.
- La insuficiencia que se produce sobre el servicio público debido a altos consumos.
- Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.

Parágrafo. Si con base en análisis de los aspectos anteriores, se hace necesario efectuar consultas de vecinos, esta será realizada por la oficina de Planeación Municipal o por la Alcaldía Municipal, según las normas vigentes.

Artículo 172. Formulación de sectores normativos. Los sectores normativos podrán contener dentro de ellos subsectores, considerando que reúnen una serie de particularidades y condiciones especiales que identifican una zona homogénea en el suelo urbano.

Parágrafo. La Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación, a través de fichas normativas compilará las normas generales a aplicarse

en estos sectores. Espacializados en el Mapa Modelo Urbano.

Artículo 173. Fichas normativas. Corresponden a la resultante del cotejo de normas aplicables a sectores normativos y contendrán como mínimo la siguiente información.

- a. Código de identificación del sector normativo
- b. Área de actividad
- c. Tratamiento urbanístico
- d. Operación urbanística (sí esta sujeta a esta)
- e. Índice de ocupación permitido
- f. Índice de construcción
- g. Las alturas máximas permitidas para las edificaciones
- h. Retiros
- i. Manejo de antejardines
- j. Voladizos
- k. Consideraciones y manejo de espacio público
- l. Las que la Oficina de Planeación municipal considere necesarias.

Parágrafo. La administración municipal elaborará estas fichas en un lapso no superior a seis meses después de que entre en vigencia el presente acuerdo.

Artículo 174. Certificado de Compatibilidad de Uso, Ubicación y Normas Mínimas. Para el funcionamiento de cualquier actividad dentro del Municipio de Carmen de Apicalá, será obligatoria la expedición del Certificado de Compatibilidad de Uso, Ubicación y Normas Mínimas, documento que será expedido por la Oficina de Planeación Municipal y que tendrá en cuenta los siguientes atributos, de acuerdo con el uso y ubicación de la actividad:

- Cumplimiento integral de las obligaciones normativas generales y específicas de cada sector.
- Compatibilidad del uso con el área y el sector normativo definido por el carácter principal, complementario, condicionado o prohibido y las condiciones específicas señaladas por la normativa.

- Índice de saturación del uso referido al área de actividad.
- Escala o cobertura del uso.
- Condiciones de localización
- Condiciones de funcionamiento de los establecimientos
- Tratamiento de impactos sobre el espacio público.
- Requerimiento de parqueaderos.
- Restricciones o condiciones

Parágrafo 1. A partir de la vigencia del presente Acuerdo, los planos urbanísticos y arquitectónicos que se presenten para aprobación de la Oficina de Planeación Municipal, deberán señalar con la mayor precisión posible, el uso al cual serán destinados los espacios con el objeto de establecer claramente las condiciones particulares que debe cumplir cada uno de ellos y realizar el posterior control al uso de los mismos.

Parágrafo 2. Para la expedición del Certificado de Compatibilidad de Uso, Ubicación y Normas Mínimas, se tendrá en cuenta, además de la ubicación del predio, el impacto del uso y su correspondencia con la destinación original que se estableció en los planos de aprobación.

Artículo 175. Disposiciones generales y alcance de las normas sobre Usos. El presente Acuerdo define las normas generales sobre usos del suelo en áreas urbanas y rurales, mediante la delimitación de zonas y áreas de actividades a las cuales se les asignan usos de acuerdo a la actividad predominante y a los objetivos del Plan.

Todo volumen arquitectónico que pretenda contener un uso permitido en determinada área del suelo municipal, deberá ser concebido de manera integral y suficiente de tal forma que absorba todas las necesidades generadas de su actividad y de su propia dinámica, tales como parqueaderos, unidades sanitarias de uso público, zonas de cargue y descargue, aislamientos, zonas de protección ambiental, zonas comunales y de

recreación evitando siempre la ocupación de espacio público, Las autoridades competentes no expedirán licencia de construcción cuando se presente el incumplimiento de los requisitos mínimos y prohibirán el funcionamiento, aún cuando el uso sea permitido sin perjuicio de que se apliquen las sanciones consagradas en el Art. 14 de la ley 388/97 y en el presente Acuerdo.

Parágrafo 1. Las actividades que no cumplan con los usos o requisitos mínimos asignados para las zonas o áreas establecidas en el presente acuerdo se consideraran Uso Establecido y tendrán un plazo de 12 meses para adecuar sus instalaciones de acuerdo a los requerimientos de operación y funcionamiento que establezca el Municipio. Si transcurrido el plazo, no se ha efectuado la adecuación y se considera uso prohibido en el sector, no podrán realizar ningún tipo de obra, proceso de expansión, renovación o ampliación y se considerará inválido el Certificado de Compatibilidad de Uso.

Parágrafo 2. A partir de la vigencia del presente Acuerdo, solamente se expedirá certificado de uso a las nuevas actividades que se desarrollen en construcciones, reformas y/o adecuaciones que cumplan con la totalidad de las normas mínimas aquí establecidas.

Parágrafo 3. A partir de la vigencia del presente acuerdo quedarán derogadas todas las viabilidades de uso expedidas por la Administración Municipal que no se acojan a lo dispuesto por el mismo.

Tercera Parte **Tratamientos Urbanísticos.**

Artículo 176. Definiciones y Conceptos Generales. Los tratamientos son decisiones de ordenamiento que permiten orientar diferencialmente la forma de intervenir el territorio, con miras a lograr los objetivos globales de desarrollo definidos para el suelo urbano y de expansión del municipio y los particulares establecidos para cada zona homogénea

específica. Mediante los tratamientos se establecen los objetivos y lineamientos generales de ordenamiento y desarrollo de todos los sectores de la ciudad.

Con el objeto de definir el tratamiento que se aplica a las diferentes zonas del área urbana y de expansión, el Esquema de Ordenamiento Territorial parte de la premisa de que las propuestas para los distintos sectores deben definirse a partir del reconocimiento de las particularidades de conformación y desarrollo de los mismos. Asume que la evaluación de las características morfológicas de un sector permiten deducir cuál es su potencial de crecimiento o evolución a futuro y cuáles son las acciones que se deben emprender para que este desarrollo sea armónico. El plan formula entonces a partir del entendimiento de la ciudad como un hecho histórico que se consolida en una serie de zonas homogéneas a su interior y claramente diferenciadas entre sí.

Artículo 177. Zonas Homogéneas. Sector que presenta características análogas en cuanto a las tipologías de edificación y de malla urbana, así como en los usos e índices derivados de su trama original y desarrollo posterior, producto de múltiples procesos sociales de construcción y apropiación del territorio y cuyo resultado obedece tanto a las características naturales del terreno como a las condiciones socioeconómicas de sus pobladores.

La determinación de la propuesta de desarrollo o "tratamiento urbanístico" para cada zona homogénea, se deriva del análisis de sus carencias, conflictos, tendencias y potencialidades. Esta definición puede dirigirse a consolidar su vocación actual o a modificarla parcial o totalmente, según sea el caso.

Así mismo, la definición de estos tratamientos se deriva de la posición y relaciones que establece cada una de las zonas homogéneas con el sistema estructurante del municipio y de la incidencia en ellas de las acciones o proyectos que se definan en este sistema principal, lo cual puede replantear las condiciones particulares para el desarrollo a futuro

de algunas de estas zonas e incluir modificaciones a sus dinámicas actuales.

Estas propuestas de desarrollo son parte constitutiva de las normas generales de cada uno de los tratamientos urbanísticos establecidos.

Artículo 178. Instrumentos de planeamiento urbanístico. Son todos los actos administrativos expedidos por las autoridades competentes del orden Municipal conforme a la Ley, que contengan decisiones relativas al desarrollo urbano o al Ordenamiento Territorial. Además del Plan que se adopta por el presente Acuerdo, son instrumentos de planeamiento los programas de ejecución, los planes parciales, las normas urbanísticas contenidas en este acuerdo y en general las disposiciones contenidas en Decretos, Resoluciones y cualquier otro tipo de acto administrativo, que se adopten en desarrollo de las provisiones contenidas en el presente Plan. También son Instrumentos de Planeamiento, los proyectos objeto de aprobación oficial.

Artículo 179. Clasificación de las actuaciones Urbanísticas. Las actuaciones urbanísticas se clasifican en:

- a-Parcelación
- b-Urbanización
- c-Construcción
- d-Incorporación al desarrollo.

Artículo 180. Clasificación de los tratamientos. Para orientar el desarrollo del conjunto del área urbana del municipio y del suelo de expansión se determinan los siguientes tipos de tratamientos:

TRATAMIENTO	TIPO
Desarrollo	Suelo de Expansión Urbana Suelo Urbano
Consolidación	Estabilización Implementación
Conservación	Puntual Urbanística

Ambiental

La delimitación y diferenciación de las zonas a las cuales se les asignan estos tipos de tratamientos aparecen consignadas en el plano "tratamiento urbanístico" que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 181. Alcance de las normas. En los predios desarrollables aislados al interior de las zonas de tratamiento surtirán efectos las normas básicas referentes a los procesos de urbanización y construcción, al tiempo que se deberán cumplir las condiciones de desarrollo establecidas para cada uno de los tratamientos específicos

Artículo 182. Conjuntos Urbanos de Especial Interés Histórico o Arquitectónico. Se definen los siguientes conjuntos urbanos de especial interés para el Municipio de Carmen de Apicalá:

- La Iglesia
- Arquitectura Presente en la Zona de Patrimonio Histórico cultural del casco urbano, tal como se encuentra localizada en la Mapa de Tratamiento Urbanístico Urbano

Artículo 183. Normas para las Edificaciones declaradas Monumento Nacional. Para todos los efectos, las construcciones localizadas en el Municipio de Carmen de Apicalá y declaradas como Monumentos Nacionales, se regirán por las reglamentaciones específicas definidas por el Ministerio de Cultura/Dirección de Patrimonio y por lo tanto, no se podrá aprobar ninguna intervención sin el previo visto bueno del Consejo Filial de Monumentos del Tolima y la aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales.

Artículo 184. Normas para inmuebles declarados como Edificaciones con Valor Patrimonial para el Municipio. En los inmuebles declarados como Edificaciones con Valor Patrimonial para el Municipio se permitirán los siguientes tipos de intervención:

1. Adecuación: Obras dirigidas a la adaptación o actualización funcional del inmueble con relación al uso asignado, ya sea el original o uno diferente pero compatible con la tipología espacial. Es un proceso orientado a la conservación y por lo tanto respetuoso de los elementos y contenidos originales de la edificación. Dentro de esta categoría se permiten las siguientes obras:
 - a. Construcción de baños, cocinas y servicios que permitan una normal habitación.
 - b. Apertura de vanos o comunicaciones interiores siempre y cuando se hagan evidentes las modificaciones mediante vestigios y huellas en paredes, pisos o entrepisos.
 - c. Subdivisiones espaciales con carácter reversible, que mantengan la lectura y percepción del espacio original (divisiones transparentes o divisiones bajas).
 - d. Las escaleras, galerías, corredores, patios y zaguanes deberán mantener su unidad y carácter.
 - e. Incorporación de sistemas técnicos y equipos especiales que permitan el funcionamiento de los usos asignados.
 - f. Construcción de entrepisos o mezzanines aislados que no impidan la lectura y percepción completas del espacio original.
2. Mantenimiento: Son las obras relacionadas con la reparación de los elementos existentes y que no afectan la estructura portante, la distribución espacial, las características formales ni funcionales, ni los usos existentes. En concreto, las obras de mantenimiento son:
 - a. Pintura general o parcial conservando los materiales y colores originales (o aquellos que se encuentren en exploraciones bajo los colores y pañetes actuales).
 - b. Saneamiento de las estructuras de muros para controlar humedades o contra la flora localizada en ellos o sus inmediaciones.

3.Reparaciones Locativas: Son aquellas obras como reparación, sustitución o ampliación de conducciones de servicios públicos por obstrucción u obsolescencia.

Artículo 185. Normas para los Conjuntos Urbanos Singulares. Cualquier intervención en los continuos urbanos definidos en el presente Acuerdo, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Conservar el paramento y la fachada existente, vinculándola formalmente a los nuevos proyectos, los cuales deberán cumplir además con todas las normas definidas para cada sector y la normativa municipal. Someter a la aprobación de la Comité Asesor de Espacio Público, cualquier intervención sobre estos inmuebles.

Artículo 186. Tratamientos y Actuaciones Urbanísticas. Se definen los siguientes tratamientos para las áreas urbanas señaladas en el Mapa de Tratamiento Urbanístico Urbano, atendiendo a lo diagnosticado con anterioridad en el documento técnico de soporte que hace parte integral del presente acuerdo.

Artículo 187. Altura Máxima. La altura máxima de una edificación nueva, deberá cumplir con los requerimientos de área mínima del lote, de frente mínimo y aislamiento posterior de acuerdo con los cuadros 1, 2 y 3.

Cuadro 1. Alturas permitidas según zonificación

Zona	Pisos (alturas) permitidos
Zona de Conservación, preservación y restauración urbana (Z.C.U.)	Los predios de conservación histórica deberán mantener su altura original. La altura permitida para edificaciones nuevas

	será de dos (2) pisos máximo
Zona de Consolidación Urbana (Z.Cn.U.)	De 1 a 3 pisos, altura mínima útil 2.30m
Zona de Desarrollo del Área Urbana (Z.D.U.)	De 1 a 3 pisos, Para unifamiliares y bifamiliares como altura máxima altillo y altura mínima útil 2.30 m.

Cuadro 2. Requisitos construcción para nuevas edificaciones

FRENTE MINIMO	AREA MINIMA	AISLAMIENTO MINIMO	ALTURA MAXIMA
3.00	45 m ²	4.00 m	2 piso
6.00	70 m ²	4.00 m	2 piso y altillo
8.00	100 m ²	5.00 m	3 piso y altillo
10.00	150 m ²	5.00 m	4 pisos y altillo

Cuadro 3. Altura máxima a cumbreras

Pisos	Altura a cumbrera
Un Piso	A Cumbrera: 5.00 m
Un Piso y altillo	5.00 m
Dos pisos	5.50 m
Dos pisos y altillo	8.00 m

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

Paragrafo 2. Para instalaciones o construcciones especiales que requieren para su correcto funcionamiento de un mayor número de pisos, altura

máxima o altura en la cumbrera, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación Municipal.

Artículo 188. Aislamientos. En sectores ya desarrollados se permitirán construcciones nuevas sin aislamiento posterior si existen culatas en los predios vecinos, pero se exigirá la autorización de los propietarios vecinos y se deberá proyectar patios interiores de iluminación.

En urbanizaciones nuevas se aceptarán viviendas sin aislamiento posterior siempre y cuando se unan culatas y se provean patios interiores de iluminación.

Cuadro 4. Aislamiento Posterior según zonificación

Zona	AISLAMIENTO POSTERIOR
Zona de Conservación, preservación y restauración urbana (Z.C.U.)	Opcional cuando se trata de uso comercial, recreacional o industrial. - 3.50 m (1 a 2 pisos) - 4.00 m (3 pisos y/o mezzanine o altillo)
Zona de Consolidación Urbana (Z.Cn.U.) y sectores residenciales desarrollados	- 3.50 m (1 a 2 pisos) - 4.00 m (3 pisos y/o mezzanine o altillo)
Zona de Desarrollo del Área Urbana (Z.D.U.)	- 3.50 m (1 a 2 pisos) - 4.00 m (3 pisos y/o mezzanine o altillo)

Cuadro 5. Aislamiento Lateral según zonificación

Zona	AISLAMIENTO LATERAL
Zona de Conservación, preservación y restauración urbana (Z.C.U.)	2.50 m (Sobre la altura del empate y hasta la altura permitida)

Zona de Consolidación Urbana (Z.Cn.U.) y sectores residenciales desarrollados	2.50 m (Sobre la altura del empate y hasta la altura permitida)
Zona de Desarrollo del Área Urbana (Z.D.U.)	2.50 m (Sobre la altura del empate y hasta la altura permitida)

- En lotes con doble frente será aceptable la ocupación total de lote. Siempre y cuando se cumplan con las condiciones mínimas de iluminación y ventilación de todos los espacios.
- Para los lotes esquineros se captará como aislamiento posterior a un patio diagonal a la esquina con lado mínimo igual a el aislamiento exigido según la altura.
- En las edificaciones donde se autorice comercio en el primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.
- Los aislamientos no podrán ser ocupados por construcciones.
- En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrá albergar un sitio de parqueo descubierto
- En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15 m² de construcción.

Parágrafo: Para predios con dimensiones menores de las especificadas para cada sector o subsector, existentes con anterioridad a la sanción del presente acuerdo en las cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción: Aislamiento lateral o posterior de un metro por cada metro de altura de la construcción propuesta, sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector o subsector.

Artículo 189. Aislamientos en conjunto cerrado. En conjunto cerrado de vivienda multifamiliar se exigirá aislamiento entre edificaciones con fachadas abiertas de zonas sociales o alcobas enfrentadas del mismo conjunto (cuadro 6).

Cuadro 6. Aislamiento conjuntos cerrados

NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTO
De 2 pisos	5.00 m.
De 3 pisos	6.00 m.
De 4 pisos	7.00 m.
De 5 pisos	8.00 m.

Artículo 190. Patios. Se define como patios los espacios libres, no construidos, ubicados al fondo o al centro del predio con respecto a una edificación.

Sólo se permite la ausencia de patios de fondo, cuando la nueva construcción presente la existencia de un patio central de un ancho igual o superior al 150% del espesor de la crujía que lo conforma.

En los casos en que no exista patio central se exige un patio de fondo mínimo igual al 100% del área construida en primera planta.

Cuando se subdivida un predio edificado, el área libre restante como patio de fondo para la edificación existente debe ser igual al 100% del área construida en primera planta.

Para fachada de servicios enfrentadas, deberá dejarse aislamientos o patios de ventilación con lado mínimo de 4.00 metros hasta 5 pisos a partir de 5 piso se incrementara 0.50 metros por piso.

Artículo 191. Aleros y voladizos. El voladizo deberá ser paralelo a las vías existentes y en su extremo perpendiculares a ellas.

La altura mínima de un voladizo sobre andén será de 2.50 metros. Para las casas ubicadas en los sectores ya desarrollados se determinará el voladizo con base a las edificaciones colindantes y el tipo de voladizo predominante en la cuadra.

Cuadro 7. Aleros y voladizos según zonificación

Zona	ALEROS	VOLADIZOS
Zona de Conservación, preservación y restauración urbana (Z.C.U.)	Se conservarán en el ancho existente de acuerdo a las edificaciones vecinas	NO
Zona de Consolidación Urbana (Z.Cn.U.), y sectores residenciales desarrollados	Se conservarán en el ancho existente de acuerdo a las edificaciones vecinas	Opcional, ancho mínimo 0.60 m sin exceder un 80% del ancho del andén o un 50% si se trata de predios esquineros
Zona de Desarrollo del Área Urbana (Z.D.U.)	Opcional	Opcional de 0.80 m sobre espacio público o privado.

Los voladizos máximos permitidos en las construcciones nuevas se determinarán de acuerdo al ancho de la vía de acuerdo con el ancho del andén más zonas de protección o del ancho del antejardín. El cuadro 8 muestra las medidas de los voladizos permitidos para el municipio del Carmen de Apicalá.

Cuadro 8. Medidas de voladizos permitidos en el municipio del Carmen de Apicalá.

VOLADIZO MAXIMO	ANDEN+ZONA DE PROTECCION	ANTEJARDIN	ANCHO VIA
No se permiten	Menor de 1.50	Sin antejardín	Menor de 6.00
0.60	1.50	1.50	6.5°
0.80	2.00	2.00	9.00
1.20	3.00	3.00	12.00
1.60	4.00	4.00	14-00
2.00	5.00	5.00	16.00

Artículo 192. Balcones. Los balcones, por su forma en planta, pueden ser: cuadrados, rectangulares, semi-circulares o mixtos. En cuanto a su tipo volumétrico: aislados, cuando apenas cubren el espacio de salida de una puerta; corridos, cuando dan salida a dos puertas o más fachada; gabinetes, cuando son completamente cerrados formando un volumen compacto con aberturas en celosías o pequeñas ventanas.

Se podrán proponer balcones con las siguientes características:

- a. Que tengan un cerramiento o balustrada en madera, únicamente hasta la altura de un antepecho, es decir, que de ninguna manera se permite el tratamiento de gabinete o volumen cerrado.
- b. Pueden ser continuos o aislados
- c. Deben tener como cubierta el alero de la cubierta de la vivienda
- d. Como cubierta sólo se permite que esta sea inclinada y con acabado en teja original de la vivienda.

Cuadro 9. Normativa para utilización de Balcones según zonificación

Zona	Balcones
Zona de Conservación,	Si existe en

preservación y restauración urbana (Z.C.U.)	edificaciones vecinas se conservarán los anchos existentes y sus características. Opcional, aislamientos lateral de 3.0 m. Su largo no puede sobrepasar el 25% del frente.
Zona de Consolidación Urbana (Z.Cn.U.), y sectores residenciales desarrollados	Opcional, aislamientos lateral de 3.0 m. Su largo no puede sobrepasar el 25% del frente.
Zona de Desarrollo del Área Urbana (Z.D.U.)	Opcional, aislamientos lateral de 3.0 m. Su largo no puede sobrepasar el 25% del frente.

Artículo 193. Fachadas. Se define como el conjunto de portadas, puertas, ventanas, balcones, aleros y demás elementos ubicados sobre el muro exterior que da hacia la calle o el espacio público. Este conjunto de elementos, junto a sus materiales y construcción, su proporción, volumetría y aspectos estéticos constituyen los elementos integrantes de la envolvente arquitectónica que le da carácter y coherencia al espacio público urbano; por lo tanto debe ser conservado

Para las edificaciones preexistentes se define:

- a. Prohibición de la eliminación de pañete, revoque, repello o enlucido en los muros, para mostrar la mampostería
- b. Deben conservarse los aleros, no eliminarlos para formar áticos u otros desarrollos.
- c. En los muros deben construirse zócalos si no existen, y pintarse de acuerdo al color y materiales típicos (históricos) del urbanismo carmelitano.
- d. Debe mantenerse el estilo y los materiales tradicionales de las puertas, portones y marcos de las ventanas.

Para las nuevas edificaciones dentro y fuera de la zona de conservación, debe tenerse en cuenta:

- a. Las fachadas de las edificaciones deben armonizar en cuanto a la forma y distribución de las puertas, altura de aleros, chambranas, balcones y demás elementos arquitectónicos con los de las construcciones tradicionales existentes, sin que por esto tengan que ser una copia de ellas.
- b. Para el color de los diferentes elementos arquitectónicos de fachada deben conservarse los colores que han caracterizado históricamente al Carmen de Apicalá, sin que esto implique una uniformidad arbitraria en un color determinado.
- c. En cuanto a los materiales de construcción, se prohíbe el uso de fachada de aluminio, mármoles, lajas, graniplast y similares, grandes superficies de vidrio continuo, asbestos - cementos. Deben ser utilizados preferencialmente la madera, la tierra, el barro, el ladrillo cocido.
- d. Los accesos principales y secundarios pueden ornamentarse de acuerdo a la tradición.

Artículo 194. Avisos. Los avisos comerciales requeridos deben tener en cuenta además de lo dispuesto en la ley 140 de 1994 (reglamentación de la publicidad exterior visual) y la resolución 0072 de 1998 del Consejo Nacional Electoral sobre contaminación visual, las siguientes características:

- a. Estar localizados sobre el plano de fachada, adheridos a ella sin contraponerse a ningún elemento arquitectónico (columna, puerta, ventana, ornamentación, etc.)
- b. Tener una superficie máxima de 1.00 m².

Artículo 195. Ochavas. Con el fin de proporcionar visibilidad en los cruces de las vías, se deberán construir ochavas en las construcciones esquineras, cuando no exista antejardín, ya sean en línea recta, quebradas o curva dentro de una circunferencia tangente a los lados de una edificación; en la esquina de los andenes y de los antejardines, con un radio mínima de 1.50 metros,

Artículo 196. Empalmes. Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos, las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores o subsectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen

Artículo 197. Andenes. El ancho mínimo de los andenes será de 1.50 metros con altura mínima de 0.17 metros, pendiente transversal mínima de 0.50% y máxima de 2%. Los andenes con pendiente longitudinal superior al 8% deberán construirse con material antideslizante.

No se permitirá construir en el andén ningún tipo de escalinatas o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos como canales, avisos, casetas y similares que impidan la circulación peatonal.

Es obligatorio construir rampas de acceso y salida a todos los andenes esquineros de vías de la ciudad y en todos los andenes y accesos principales a las edificaciones y son obstaculizar el paso normal de peatón ocupando máximo 040 metros de ancho 0.85 metros de largo a partir del borde exterior del sardinel permitiendo la libre circulación de los discapacitados.

Los andenes secundarios construidos paralelos al anden principal para dar acceso a semisótano, sótano o

primeros pisos, se permitirán cuando el nivel del andén principal cumplan sus dimensiones y demás especificaciones establecidas, en este caso se deberá colocarse baranda de protección en la separación de los niveles para la seguridad del peatón.

No se permitirán ningún tipo de construcción debajo del área de los andenes, excepto aquellas que hagan parte de las redes de servicio público. En las calles con pendientes superiores al 22%, el andén podrá construirse en forma de escalinata con materiales antideslizantes; deberán producirse descansos cada 10 contrahuellas.

La partida de las rampas para sótanos y semisótano no será sobre la zona de andén, sino desde el parámetro de la construcción.

Artículo 198. Andenes zonas comerciales. En las vías principales y en zonas comerciales nuevas los andenes deberán diseñarse de acuerdo con el perfil de la vía y de acuerdo con el flujo peatonal.

Artículo 199. Antejardines y Zonas de Protección. En las nuevas construcciones y en las nuevas urbanizaciones deberán plantearse en todos los casos zonas verdes de protección entre la vía vehicular y el andén; sus medidas se muestran el cuadro.

Cuadro 10. Medida de antejardines permitidos

ZONA VERDE DE PROTECCIÓN (Metros)	ANDEN (Metros)	ANTEJARDIN MINIMO (Metros)
0.90	1.50	2.00 puede ser parcial 50%
1.00	1.50	3.00 puede ser parcial 50%
1.00	1.50	3.00 total

Si el antejardín se plantea parcial (50% de frente) debe darse la totalidad como zona verde, jardines o árboles.

Si el antejardín se plantea total, debe dejarse el 60% como zona verde, jardines o árboles.

Para uso mixto (comercial), debe dejarse 30% como zona verde, jardines o árboles, los muros de protección del antejardín serán de una altura máxima de 0.60 metros y no se permite colocación de rejas o vallas. Las escaleras y rampas de ingreso deberán desarrollarse a partir del parámetro oficial de construcción hacia el interior de la edificación

Artículo 200. Estacionamientos. Deberán ubicarse dentro del predio. Pueden ser cubiertos o al aire libre.

Cuadro 11. Normativa para utilización de Estacionamientos según zonificación

Zona	Estacionamientos
Zona de Conservación, preservación y restauración urbana (Z.C.U.)	-Vivienda: Un (1) espacio por cada 8 viviendas -Comercio; un (1) sitio por cada 80m ² . -Institucional: un (1) sitio por cada 200 m ² - industria pequeña: un (1) sitio por cada 300 m ² .
Zona de Consolidación Urbana (Z.Cn.U.) y sectores residenciales desarrollados	-Vivienda: Un (1) espacio por cada 10 viviendas Para agrupaciones de 10 viviendas en adelante un (1) espacio por cada 8 viviendas.
Zona de Desarrollo del Área Urbana (Z.D.U.)	- Vivienda: para agrupaciones de 8 viviendas en adelante un (1) espacio por cada 10 viviendas, - Comercio; un (1) sitio por cada 80m ² . - Institucional: un (1) sitio por cada

Zona	Estacionamientos
	200 m ² - industria pequeña: un (1) sitio por cada 300 m ² . Visitantes: para vivienda un (1) sitio por cada 7 viviendas; para comercio un (1) sitio por cada 150m ² ; para industria y servicios urbanos un (1) sitio por cada 500 m ² .

Parágrafo. Los Parqueaderos para urbanizaciones contarán con medidas y señalizaciones necesarias para personas con movilidad reducida.

Artículo 201. Cerramientos. Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes a las escrituras vigentes y de común acuerdo entre propietarios. En el sector urbano, todo lote no edificado o los aislamientos laterales deben estar debidamente bordeados con un cerramiento transparente (rejas o árboles) o tapia de las siguientes características:

- a) Alineamiento, continuo a la paramentación de fachada
- b) Si es con tapia deberá ser una estructura, sólida o compacta en ladrillo cocido o adobe prensado
- c) Altura, no superior a 3 m ni inferior a 2 m.
- d) En el sector rural las cercas serán transparentes con una altura máxima de 1,50 metros.

Parágrafo 1. Los cerramientos de patios de fondo que por cualquier circunstancia den contra la vía pública, estos deben tener un acceso tratado como portada.

Parágrafo 2. Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de Planeación.

Artículo 202. Vivienda celador. Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

- En El sector rural deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad. No se podrá enajenar. Área máxima 50m².
- En el sector urbano deberá esta incorporada al diseño general, a la copropiedad y preferiblemente a la volumetría. No se podrá enajenar. Área máxima 50m².

Capítulo 3 Plan Vial y de transporte

Artículo 203. Políticas para la implementación del plan Vial y de Transporte. Se definen las siguientes políticas para la implementación del plan.

1. Dar prioridad a la construcción de obras que refuercen los patrones de desarrollo urbano y que permitan la implantación de los sistemas viales definidos en el presente documento.
2. Dar prioridad en la elaboración de los programas viales a las zonas más densamente pobladas que presenten deficiencias de vías o problemas de congestión.

Artículo 204. Mecanismos de acción y coordinación para la implementación del sistema vial y de transporte. Para los mecanismos objeto de esta implementación se autoriza a la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación para que en el corto plazo y de acuerdo a los estudios de preinversión, desarrolle las prioridades para su ejecución.

Artículo 205. El sistema vial es jerarquizado con una definida distinción entre las distintas modalidades de circulación internas. Debe ofrecer al usuario direcciones y orientaciones claras con respecto a la ubicación de destinos y las rutas para llegar a ellos.

Además, son factores obligatorios una adecuada y segura solución de cruces entre las diversas modalidades de circulación y una eficiente señalización.

Artículo 406. Clasificación y jerarquización vial.

Para efectos del presente acuerdo las vías que constituyen la red vial del Municipio se clasificarán así:

Vías Regional Principales (VRP): Son aquellas troncales, transversales y accesos que conectan entre sí los centros urbanos de nivel A (municipios con población mayor a 100.000 habitantes) o con los centros de nivel B (municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes); que cumplen la función básica de integración de las principales zonas de producción y de consumo del país y de éste con los demás países. El municipio de Carmen de Apicalá no cuenta con este tipo de vías; en caso de una futura construcción adecuación de una vía de este tipo, su retroceso será de 30 m a partir del centro de la calzada, solo se permitirán estacionamientos sobre un espacio especial llamado bahía, los avisos como vallas de propaganda se localizarán a 20 m de la calzada.

Vías Regionales Secundarias (VRS): Aquellas vías que unen entre sí cabeceras municipales (centros urbanos del nivel B) o con los centros del nivel C (municipios con población inferior a 30.000 habitantes) y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía principal. En estas vías no se permite el estacionamiento; el retroceso debe ser de 20 metros a partir del borde de la calzada; los avisos que se permiten son vallas de propaganda a 10 metros de la calzada. El tipo de vía es acceso y abastecimiento a los centros urbanos. El municipio de Carmen de Apicalá tiene 3 vías de estas; las cuales son vías intermunicipales.

Vías Terciarias o Vías de Penetración Rural (VPR): Aquellas vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas, o unen veredas entre sí.

Algunas veredas tienen una o varias de estas vías. Según su función se clasifican en Vías Locales Principales; hay otros carreteables secundarios o menores llamadas Vías Locales Secundarias. El retroceso será de 10 metros a partir del centro de la calzada.

Vía Urbana de Primer Orden (VU-1). Es la vía que desempeña el papel de distribuidora principal, con tráfico vehicular continuo de igual manera hay mayor desplazamiento peatonal. Se caracterizan por generar actividades comerciales a su alrededor. Interconectan los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes barrios. Sus especificaciones deben permitir tráfico rápido de vehículos.

Vía Urbana de Segundo Orden (VU-2). Es aquella vía que sirve de acceso directo a sectores residenciales o de enlace a vías principales, en la mayoría penetra hasta los límites de las comunidades; en algunos casos funciona como vía circunvalar que comunica el casco urbano con las vías de penetración rural. Su diseño debe responder a los requerimientos del área servida. El tráfico vehicular no es muy continuo.

Vía Urbana de Tercer Orden (VU-3). Interconecta los barrios entre si.

Vía Urbana Peatonal (VU-4). La función de estas vías es permitir el desplazamiento peatonal dentro de las diversas zonas de un mismo barrio. Es una vía donde se restringe el paso de vehículos o no es apta para ellos. Se establece este tipo de vías para aquellas en las cuales se requiere un dominio del peatón por razones de protección y seguridad para el mismo, en algunos casos y en otros las condiciones topográficas así lo ameritan; además en este tipo de vías se pueden adelantar programas paisajísticos y de mobiliario urbano que enriquecen el espacio público.

Artículo 207. Los proyectos a desarrollar en el plan vial municipal y urbano se describen en el programa de ejecución.

Artículo 208. Las afectaciones producto de la construcción, ampliación o adecuación de las vías municipales, cuyos recorridos no tienen los anchos previstos en este 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 209. Señalización vial. La Administración municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico, teniendo en cuenta la propuesta del plan vial urbano en cuanto a los sentidos de circulación de las vías urbanas; establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre las vías, teniendo para ello en cuenta criterios de cantidad y flujo vehicular, ancho vial, características de diseño, preservación del área de conservación y las áreas residenciales, características de zonificación y generación de tráfico vehicular y peatonal (origen y destino de los flujos), como también lo dispuesto en la ley 140 de 1994 (reglamentación de la publicidad exterior visual) y la resolución 0072 de 1998 del Consejo Nacional Electoral sobre contaminación visual

Artículo 210. Nomenclatura urbana. La oficina de Planeación Municipal asignará la nomenclatura de las vías urbana correspondiente según la propuesta básica contenida en el mapa del Plan Vial Urbano. La fijación de la nomenclatura será una función de la Oficina de Planeación Municipal, la cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, previa presentación del recibo del impuesto predial del año en curso.

Parágrafo: La administración municipal por medio de la Oficina de Planeación, definirá nombres de pila para algunas de las vías urbanas y los sitios de interés (Plaza de mercado, parque, etc), los cuales deberán ser elegidos junto con la comunidad, recomendando que estos sean representativos (con significado histórico y cultural p. e) para el municipio.

Artículo 211. Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el plan vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos.

Artículo 212. Cesión de vías. Todas las áreas correspondientes a vías, serán de cesión gratuita y obligatoria al Municipio de Carmen de Apicalá y la construcción de las mismas estarán a cargo del urbanizador, el cual deberá entregarlas completamente terminadas (pavimentadas, con andenes, bordillos, sumideros).

Parágrafo 1. Se exceptúan las vías y andenes de los conjuntos cerrados, las cuales serán cedidas a la comunidad.

Parágrafo 2. Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar este afectado por las vías del plan vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al municipio las zonas producto de esta afectación. Hasta un 7% del área total del lote; si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el municipio o expropiación; por medio de los siguientes procedimientos: a. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños; b. Por expropiación según lo determina la ley; c. Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

Artículo 213. Especificaciones Técnicas: Las especificaciones técnicas de construcción de las vías, serán dictadas por la Oficina de Planeación Municipal, teniendo en cuenta las Normas de Construcción del Instituto Nacional de Vías (INVIAS).

Artículo 214 Vías límites de urbanización. Será de obligatorio cumplimiento por parte del urbanizador la construcción total de vías límites de su urbanización dentro de sus propios predios. Deberá efectuarse la pavimentación únicamente de la mitad de la vía cuando este colindada con un predio vecino urbanizable.

Artículo 215 Empalmes de Vías. Cuando una urbanización, sea colindante con área urbanizables o de futura expansión, deberá proveer la prolongación y empalmes de vías de urbanizaciones con lotes colindantes.

Artículo 2165. Vías Cerradas: Cuando se plantee una vía vehicular con una de los extremos cerrados, éste terminará en una ronda de volteador con un diámetro mínimo de 14 metros.

Artículo 217. Andenes y zonas verdes de retiro. Esta porción de la vía esta destinada a la circulación peatonal y para alojar redes de servicios, señalización de tránsito, amoblamiento urbano y arborización. Los cambios de nivel en los andenes y las esquinas deberán disponer de rampas con el fin de facilitar la circulación de minusválidos y personas de edad.

Artículo 218. Cruce de calles: Todas las intersecciones de calles deberán ser a 90°, para que los vehículos que cruzan tengan iguales condiciones de visibilidad. En caso de que las calles sean diagonales, si hay terreno disponible, también deberá diseñarse el cruce en ángulo recto. Si son inevitables los cruces diagonales, las vías que se cruzan sólo tendrán tráfico de vehículos en un sentido con el fin de disminuir los riesgos de colisión.

Artículo 219. Definición de los Trazados de las Vías. En un plazo no mayor a seis (6) meses, contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal iniciará el proceso de levantamientos topográficos detallado de las vías integrantes de los sistemas con el objeto de definir los trazados, secciones, zonas de reserva, y afectaciones de los proyectos viales respectivos.

Artículo 220. Componentes de las Secciones Viales. De acuerdo con las características técnicas propias de cada vía, estas se diseñaran teniendo en cuenta los siguientes componentes básicos.

1. Circulaciones Peatonales.
2. Circulaciones Vehiculares.
3. Separadores.
4. Zonas de Protección Ambiental.
5. Zonas de Reserva para la Ampliación de Vías.
6. Circulaciones de Bicicletas

Artículo 221.- Normas Mínimas para el Diseño de Circulaciones Peatonales. Las circulaciones peatonales (andenes) que se diseñen a partir de la vigencia del presente Acuerdo cumplirán con las siguientes características mínimas:

Deberá ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por este Esquema de Ordenamiento Territorial, determinándose un ancho mínimo de **1.2** metros a excepción de las vías ubicadas en el parque principal en donde el andén tendrá mínimo **2.5** metros.

Deberán proveerse de rampas para el acceso de discapacitados a los cruces peatonales (cebras).

Deberá contemplar una franja de circulación y una de amoblamiento urbano diferenciadas con texturas de piso construidas en materiales antideslizantes aún en condiciones de humedad y que permitan su identificación a personas con limitaciones visuales.

El andén no debe presentar en ningún caso, rampas y/o escaleras construidas como acceso a predios privados

No debe contener elementos fijos o móviles, anclados o construidos diferentes al amoblamiento urbano permitido, que sobresalgan de su superficie e impidan la libre circulación peatonal

Para la construcción de andenes se utilizarán elementos modulares (como adoquines o plaquetas), de fácil retiro para permitir la construcción y mantenimiento de redes de servicios públicos. Los propietarios de predios urbanos están obligados a construir, mejorar o reconstruir los andenes de acuerdo con las especificaciones establecidas por este Esquema de Ordenamiento Territorial

Artículo 222. Normas Mínimas para el Diseño de Circulaciones Vehiculares. Las circulaciones vehiculares (Calzadas), cuya función principal es la circulación vehicular que se diseñen a partir de la vigencia del presente Acuerdo cumplirán con las siguientes características mínimas:

Deberá ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por la Oficina de Planeación Municipal.

Carril mínimo para circulación privada 4.5 Mts.

Carril mínimo para transporte público y vehículos pesados 6 Mts.

Calzada mínima 2 carriles

No se permitirá la prolongación de los andenes con rampas que invadan la calzada.

Artículo 223. -Normas Mínimas para el Diseño de Separadores. Los Separadores que corresponden al componente de vial por el cual se separan físicamente dos flujos de tráfico que se diseñen a partir de la vigencia del presente acuerdo cumplirán con las siguientes características mínimas:

- Deberá ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas por la Oficina de Planeación Municipal, determinándose un ancho mínimo de 5.00 metros tratados con zona verde.
- Solo los puntos diseñados para cruce peatonal podrán tener acabado en zona dura.
- Deberá adecuarse con rampas para permitir el cruce peatonal y silla de ruedas.
- No debe contener elementos fijos, anclados o contruidos diferentes al amoblamiento urbano permitido que sobresalgan de su superficie e impidan la libre circulación.

Artículo 224. Normas Mínimas para el Diseño de Zonas de Protección Ambiental. Las Zonas de Protección Ambiental que se definen como las franjas de terreno no edificable a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial o Zonas especiales, con el objeto de diseñen a partir de la vigencia del presente Acuerdo cumplirán con las siguientes características mínimas:

Deberá ajustarse a las tipologías y normas de construcción definidas, determinándose un ancho mínimo de 2 mts tratados con zona verde. Solo los puntos diseñados como cruce peatonal y acceso a predios podrán tener acabado en zona dura.

- 1.No debe contener elementos fijos, anclados o contruidos diferentes al amoblamiento urbano.
- 2.No pueden colindar con predios privados.
- 3.No admite cambio de destinación

Artículo 225. Zonas de Reserva para la Ampliación de Vías. CUAL ES

Artículo 226. Delimitación de Reservas para efectos de Constituir Futuras Afectaciones Viales. Las zonas de reserva vial son las franjas de terreno necesarias para la construcción de vías y deben ser tenidas en cuenta para la constitución de futuras afectaciones en los predios, cuando estos soliciten licencias de urbanización o construcción.

Artículo 227. Usos Temporales en las Zonas de Reserva Vial. Las zonas definidas como de Reserva para la Ampliación de Vías podrán utilizarse de manera temporal para la localización de los usos complementarios, previa autorización expresa de La Oficina de Planeación Municipal y siempre y cuando la vía no se encuentre incluida en el Plan de Inversiones a corto plazo. El uso permitido es parqueaderos.

Artículo 228. Zonas de Reserva para la Circulación de Bicicletas. DEFINIRLAS

Espacio público Urbano.

Artículo 229. El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Parágrafo 1: En el mapa de espacio público urbano (mapa 26) se identifican las zonas destinadas a espacio público.

Parágrafo 2. Cúmplase en su totalidad lo establecido en el decreto 1504 de agosto de 1998, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los Planes de Ordenamiento Territorial, y lo establecido en el presente acuerdo.

Artículo 230. El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

- a) Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.
- b) Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.
- c) Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en el decreto 1504/98.

Artículo 231. Es deber del municipio velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, se deberá dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

Artículo 232. El índice mínimo de Espacio público efectivo, para ser cumplido en el área urbana será de 15 m² por habitante, el cual deberá ser alcanzado en el tiempo de vigencia del presente EOT, mediante la adecuación de terrenos para zonas de recreación y zonas verdes primordialmente por medio de la construcción de parques infantiles, ejecución del plan parcial "Recuperación y embellecimiento de la ronda de la Quebrada La Palmara, entre otros.

Parágrafo. En el Programa de ejecución, se detallan los proyectos con respecto al espacio público y recreación, deporte y esparcimiento.

Artículo 233. El destino de los bienes de uso público de las áreas rurales, suburbanas o urbanas, no podrá ser variado sino por el Concejo a iniciativa del alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales o mejores características.

Artículo 234. Los bienes de uso público como parques y zonas verdes, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la comunidad de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Artículo 235. Acciones para la implementación del Plan de Espacio Público Urbano. Se establecen las siguientes acciones para la implementación del Plan de Espacio Público Urbano.

- Recuperar, mitigar e incorporar al Plan de Espacio Público urbano las áreas producto de procesos de reubicación de vivienda emplazada en zona de amenazas
- Asignar usos específicos conforme a sus características especiales e incorporar al sistema de Espacio Público urbano los suelos de protección.
- Aplicar los instrumentos de gestión para el incremento del espacio público en los territorios susceptibles de tratamientos urbanísticos conforme a las políticas de cesiones
- Orientar recursos generados por el efecto plusvalía para la adquisición de predios destinados a parques, plazas y plazoletas conforme al modelo de ocupación del territorio urbano.
- Destinar recursos para la adquisición de predios destinados a Zonas Verdes, Parques, Plazas y Plazoletas.
- Implementar el Plan Padrino consistente en la adopción de una zona del municipio bajo el cuidado y conservación de personas con interés en mejorar, adecuar y mantener las Zonas Verdes, Parques,

Plazas y Plazoletas a través de la participación comunitaria.

- Definir las áreas receptoras de derechos para la generación de Parques y Zonas Verdes con el objeto de viabilizar las negociaciones con los propietarios permitiendo el canje de las cesiones generadas por las diferentes actuaciones urbanísticas sobre el suelo urbano.
- Permitir a través de la asignación de usos para la generación de espacios públicos productivos que puedan ser explotados y manejados por sus propietarios.
- Elaborar programas para vincular los actores municipales en la generación, recuperación, desarrollo y mantenimiento del espacio público.
- Desarrollar e implementar el programa Plan Centro como complemento del Plan Padrino y bajo las mismas condiciones, con el fin de mejorar el espacio público y las diversas actuaciones socio-económicas que se surten sobre él.
- Fortalecer la recuperación y construcción de alamedas, bulevares, paseos peatonales y andenes como elementos complementarios a los espacios de encuentro y estructurantes para la circulación peatonal.
- Integrar y fortalecer los espacios públicos naturales y construidos como estructurantes para la ciudad construida.
- Actualizar periódicamente el inventario de Parques y Zonas Verdes del Municipio. en coordinación con la Administración Municipal

Artículo 236. Escenarios Deportivos. Espacios de propiedad pública o privada, destinados a recreación activa o pasiva, concentración ciudadana y realización de eventos deportivos, cívicos o culturales, que conforme a su significación en la memoria colectiva. Se pretende en este Acuerdo, orientar proyectos consistentes en:

- Creación y rehabilitación de parques infantiles en el área rural y urbana.

- Creación de escenarios deportivos para adolescentes y adultos
- Ejecución en los escenarios deportivos creados de programas de recreativos para la tercera edad
- Habilitar todos los escenarios bajo la dependencia, cuidado y mantenimiento de la Administración Municipal, sin perjuicio de que su cuidado y conservación pueda ser delegado mediante la creación de un Plan especial en donde participe la comunidad.

Artículo 237. Identificación y propuesta para escenarios Deportivos en el Área urbana del Municipio de Carmen de Apicalá. Se reconocen los siguientes escenarios Deportivos para el Municipio de Carmen de Apicalá:

- Existentes: Polideportivo El Molino
- Propuestos: Coliseo cubierto
Construcción de canchas múltiples en el área rural y urbana
Construcción y dotación de parques infantiles en el área urbana y rural.

Artículo 238.- Usos de los escenarios Deportivos. Se establecen los siguientes usos para los escenarios Deportivos en el Municipio de Carmen de Apicalá :

Principal	Recreación Activa Recreación Pasiva
Complementario	Concentraciones ciudadanas
Complementario	Expendio de alimentos y bebidas no alcohólicas. Eventos culturales

Artículo 239. Escenarios Culturales y de Espectáculos al Aire Libre. Espacios de propiedad pública o privada, destinados a concentración ciudadana y realización de eventos cívicos o culturales, que conforme a su significación en la memoria colectiva alcanzan un cubrimiento a nivel Local o Municipal

Artículo 240. Identificación y propuesta para escenarios Culturales y de espectáculos al Aire Libre en el Área urbana del Municipio de Carmen de Apicalá. Se reconocen los siguientes escenarios Culturales y de espectáculos al Aire libre para el Municipio de Carmen de Apicalá:

Existentes	Propuestos
No existen escenarios adecuados para actividades culturales y espectáculos al aire libre.	<ul style="list-style-type: none"> • Diseño y construcción de coliseo cubierto • Creación y rehabilitación de parques infantiles.

Artículo 241. Usos de los escenarios Culturales y de Espectáculos al Aire Libre. Se establecen los siguientes usos para los escenarios Culturales y de espectáculos al Aire libre para el Municipio de Carmen de Apicalá:

Principal	Espectáculos públicos Eventos culturales Concentraciones ciudadanas
Complementario	Expendio de alimentos y bebidas no alcohólicas

Artículo 242. De los Espacios Peatonales Urbanos. Los espacios peatonales están constituidos por bienes de uso público destinados al desplazamiento, uso y goce de los peatones y por los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles de propiedad privada que se integran visualmente para conformar el espacio urbano. Tienen como soporte la red de andenes, cuya función principal es la conexión peatonal de los elementos simbólicos y representativos de la estructura urbana de los espacios peatonales estructurantes, los cuales son:

Las Plazas y plazoletas
La red de andenes

Las vías peatonales

Las zonas de control ambiental, los retrocesos y otros tipos de franjas de terrenos entre las edificaciones y las vías.

Alamedas, recorridos y paseos peatonales

Los elementos complementarios de los espacios peatonales estructurantes son:

El mobiliario urbano.

La vegetación nativa intervenida.

Los monumentos conmemorativos y los objetos artísticos.

Otros elementos pertenecientes a bienes de propiedad privada, tales como cerramientos, antejardines, pórticos, fachadas y cubiertas.

Artículo 243. Mobiliario Urbano. Constituido por elementos como: bancas, canecas para basuras, juegos infantiles, kioscos y otros de este género, deben colaborar al buen uso y calidad del espacio público. Dichos elementos deben ser diseñados y ubicados en plena armonía con el espacio público para que no lo obstruyan visualmente deteriorando sus características.

Su ubicación debe ser la más adecuada para que no obstruyan la circulación peatonal o vehicular. No se debe disponer de volúmenes excesivamente modernos o diseños foráneos, ni colores que desentonen con el paisaje urbano o natural. Se debe facilitar su fácil uso a ancianos, minusválidos y niños, evitando que su localización implique algún peligro para el poblador.

Artículo 6. Bancas. Estas sólo deben estar ubicadas en algunos espacios públicos cerrados, plazas, parques y en algunos puntos de la ronda de la quebrada La Palmara, alternadas en lugares sombreados y soleados, dadas las características extremas en el clima Carmelitano. Los materiales utilizado en su construcción deben ser metal para la estructura y madera para las superficies de uso. Estas deben permitir el paso del agua. Se prohíbe la utilización de concreto o cemento.

Artículo 245. Canecas para basura. Deben estar ubicada en las esquinas de las vías, en la plaza principal y parques, y especialmente en la ronda de la quebrada la Palmara y en las vías acceso a las instituciones. Deben estar aseguradas a postes y muros, por un sistema que permita su fácil evacuación y limpieza. Deben tener tapa, con el fin de evitar la entrada de agua e insectos y salida de malos olores. Se debe evitar el tener que atravesar las calles para su uso.

Artículo 76. Juegos infantiles. Deben estar ubicados en sitios especiales para ello, de tal manera que los adultos no estorben a los pequeños ni estos a los adultos. Los materiales para su construcción no deben ser agresivos; se define la madera como el más recomendable, y se prohíbe el metal. Su ornato debe realizarse utilizando colores elementales y festivos. La cantidad debe estar en proporción directa a las necesidades de la población infantil.

Artículo 247. Circulaciones internas. En construcción destinada a albergar gran cantidad de personas o donde circulen gran número de ellas, las puertas de salida deberán abrir siempre hacia fuera. Se prohíbe el uso de puertas de salida que abran directamente sobre una escalera o tramo de escalera.

Parágrafo. Se deben tener en cuenta las mejores condiciones y de accesibilidad y circulación para personas discapacitadas.

Artículo 248. Circulación de discapacitados: En los establecimientos públicos y/o que generan flujos peatonales, se deben eliminar las barreras que dificulten el proceso de rehabilitación social de los discapacitados.

Para facilitar la movilización de los discapacitados se deben construir rampas con piso de material antideslizante en las entradas de las construcciones de uso institucional y/o espacios públicos y sitios de mayor interés, en los lados de las esquinas de los andenes con un ancho mínimo de 0.70 metros y con una pendiente que oscile entre 8% y el 20%.

Parágrafo: Los centros institucionales (Colegios, alcaldía, centros recreativos y la plaza de mercado), deberán adecuar sus instalaciones sanitarias para el fácil acceso de personas discapacitadas o con movilidad reducida, para lo cual contarán con un plazo máximo de un (1) año a partir de la adopción del presente acuerdo.

Artículo 249. Instalaciones contra incendios: Toda edificación con un área superior a 5.000 m² deberá tener una red contra incendios con un sistema de columnas húmedas.

Todos los establecimientos de uso institucional, comercial, industrial residencial multifamiliar, deberán proveerse de dispositivos de seguridad contra incendio como gabinetes y extinguidores. Toda urbanización deberá tener una red de hidrantes cada 200 metros y cubrir toda la de zona urbanizada.

Parágrafo 1: Lo referente a la red de hidrantes será responsabilidad de cada constructor.

Parágrafo 2. Cuando existan en el municipio redes de gas éstas deberán cumplir con las especificaciones exigidas por las respectivas Empresas o por el Ministerio de Minas y Energía.

Artículo 250. Sanitarios públicos. Los locales y centros comerciales de que tratan los artículo 174 al 177, que no cuenten con servicios sanitarios y lavamanos públicos, se dará un plazo de un (1) año a partir del presente acuerdo para su dotación respectiva.

Artículo 251. Disposición de residuos sólidos. El diseño y construcción de las instalaciones internas para la disposición de residuos sólidos en conjuntos residenciales y en inmuebles generadores de gran cantidad de los mismos, se regirán por las normas que para tal efecto disponga la entidad prestadora del servicio y/o la Alcaldía Municipal.

Artículo 252. Mobiliario Urbano. En un plazo no mayor a seis 6 meses contados a partir de la expedición del presente Acuerdo, la Administración Municipal implementará los elementos del Mobiliario urbano necesarios para la satisfacción de las necesidades de los ciudadanos que conlleven a un normal desenvolvimiento de las actividades ciudadanas.

Capítulo 5

Equipamientos Municipales

Artículo 253. Acciones para el desarrollo de los Equipamientos Urbanos. Las acciones para el desarrollo de los Equipamientos Urbanos son:

1. Clasificar los Equipamientos Municipales de acuerdo al sector e infraestructuras asociadas.

Artículo 254. Clasificación de los equipamientos de acuerdo al sector de servicio, uso e infraestructuras

asociadas. Se clasifican conforme al siguiente cuadro:
CUALES SON, HACER POR LOS ARQUITECTOS????

Artículo 255 .Establecimiento y definición de las acciones para el fortalecimiento de los equipamientos urbanos. Se establecen y definen las siguientes acciones según los distintos sectores:

- Reubicación de la Plaza de ferias.
- Construcción de la Plaza de toros
- Reorganización de la plaza de mercado. Fortaleciendo sus instalaciones, acondicionando un lugar adecuado para la ubicación de los vendedores ambulantes.

Artículo 256. Relocalización de Equipamientos Municipales. Con el objeto de ajustar la estructura urbana a la propuesta en la imagen objetivo se define como necesaria la relocalización de la Plaza de Ferias y la Plaza de Toros en el lote adyacente donde se localiza el matadero nuevo. Cuál es la dirección

Capítulo 6 Sistema Vivienda de Interés Social

Artículo 257. Sistema VIS esta compuesto de El programa Villa nelly:

SE VAN A IMPLEMENTAR PROGRAMAS???? FALTARÍA SABER CUALES SON Y CREAR la reglamentación específica de cada uno... Y LAS ACCIONES CORRESPONDIENTES PARA SU EJECUCIÓN--

Capítulo 7 Servicios Públicos urbanos.

Artículo 258. Alcance Para lograr habilitar el territorio urbano a la dinámica del municipio, es necesario localizar y dimensionar algunos proyectos y acciones en el corto y mediano plazo los cuales en su conjunto concretan el modelo de ocupación urbano y permiten su proyección a los suelos de expansión urbana.

Artículo 259. Subsistema de Acueducto y alcantarillado. Como actualmente las fuentes abastecedoras de agua del casco urbano, no tienen la calidad de agua apta para el consumo humano y requiere de tratamientos de desinfección, deberá la Administración Municipal en un plazo no superior a seis meses contados a partir de la vigencia de este Acuerdo, para solicitar ante la Autoridad Ambiental la concesión de aguas, y consecuentemente el reajuste de las tarifas atendiendo la Ley 142 de 1993, velar además por la protección de nacederos que abastecen a los acueductos, tanto rurales como municipales.

Artículo 260. Reserva de Suelo para la Localización de los Subsistemas de Tratamiento de Aguas Residuales. Para el tratamiento de aguas residuales se requieren los estudios preliminares para definir los tipos de tratamientos y sus áreas de aislamiento, en todo caso se utilizarán los instrumentos de gestión para la implantación de dichos subsistemas, y se incorporarán como suelos de protección.

Artículo 261. Requerimiento de Estudios Específicos para la ubicación de la Laguna de Oxidación. En un plazo no mayor a doce (12) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, la entidad responsable de la laguna de Oxidación realizará los estudios correspondientes, dimensionará las afectaciones requeridas y realizará las negociaciones pertinentes.

Artículo 262. Requerimiento de Estudios Específicos para la disposición de residuos sólidos. Se dispondrá un sitio nuevo para la ubicación del relleno sanitario, mientras se pone en funcionamiento el relleno sanitario regional **que se ubicará en el predio _____ con Ficha Catastral No. _____, ubicado en la Vereda _____ en jurisdicción de Melgar.**

Planes Parciales.

Artículo 263. Tipos de Plan Parcial De conformidad con la Ley para el Municipio de Carmen de Apicalá, se definen los siguientes tipos de Planes Parciales, que

de acuerdo con los artículos 302 y ss de este Esquema de Ordenamiento Territorial, serán implementados según las directrices impartidas por el mismo.

Planes Parciales de Conservación: Se definen dos tipos de Plan Parcial de Conservación.

Conservación Ambiental. Su objeto es la recuperación y conservación de áreas de especial significación ambiental o definidas como de amenaza con el objeto de establecer las condiciones de mitigación o conservación.

Conservación por urbanismo. Su objeto es la recuperación y conservación de sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental.

Renovación Urbana o redesarrollo: Son aquellos que se aplicarán a sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo. En estos casos, los planes parciales preverán la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

Mejoramiento Integral: Definidos para sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y/o servicios públicos.

Desarrollo: Definidos para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas.

Expansión urbana: Definidos para la incorporación del suelo de expansión urbana al suelo urbano. Estos planes parciales serán necesarios para todos los procesos de incorporación.

Para revisión de norma urbanística: Definidos para revisar la norma general urbanística en áreas del suelo urbano o expansión urbana.

Creación y Articulación de Espacio Público: Definidos para sectores que requieran de la creación o transformación y mejoramiento del espacio público.

Artículo 264.-Identificación de Áreas a Desarrollarse como Planes Parciales. Según lo establecido por la Ley 388 de 1997, se identifican los siguientes Planes Parciales:

- Restauración de la Ronda de la Quebrada La Palmara.
- Realizar peatonal encima de la ronda de la Quebrada La Mona, incluyendo su recuperación ambiental.

Macroproyectos.

Artículo 265. Identificación y Alcance de los Macroproyectos Urbanos. Se definen como Macroproyectos Urbanos, prioritarios en orden alfabético los siguientes:

1 Plataforma de Servicios

1.1. Optimización de las Redes de Acueducto, Alcantarillado y Planes de Saneamiento Básico. Definido como pieza fundamental del desarrollo municipal, debe incluir entre otros los siguientes aspectos:

- Recuperación de cuencas hidrográficas
- Adquisición de predios en zonas productoras de agua
- Liberación y reforestación de rondas y cauces de corrientes de agua
- Plan de Saneamiento Hídrico
- Optimización del sistema de acueducto municipal

- Construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales.
- Construcción de sistemas de alcantarillado separado

1.2 Anillo Eléctrico y Subestaciones Eléctricas

- Definición de corredores para redes primarias
- Definición de áreas para localización de redes eléctricas (subterráneas para urbanizaciones nuevas inicialmente).

Recuperación de Espacio Publico

- a. Mobiliario Urbano incluidas las intervenciones en plazoletas y andenes
- b. Reubicación Ventas Ambulantes estacionarias y semiestacionarias
 - En el mismo espacio publico
 - En los centros de manzana
 - El parque principal del municipio
- c. A través de operaciones urbanísticas integrales

2. Implementación y Recuperación de la Malla Vial

AMPLIAR

3. Sistema de Mercadeo y Comercialización de productos Agropecuarios

- a. Estudio de los centros de Acopio de acuerdo a los sistemas de producción
 - b. Central De Abastos a través de una operación urbanística integral
- #### 4. Intervención en Asentamientos Humanos Localizados en Zona de Riesgo.

Se define como la acción prioritaria que debe emprenderse para solucionar el problema que representa la localización más de condiciones de riesgo por amenaza hidrológica o de remoción en masa. Las

acciones concretas deben dirigirse a los siguientes aspectos:

- Estudios específicos de amenaza y riesgo en los sectores considerados como zona de alto riesgo.
- Inventarios y censos de Reubicación.
- Obras de mitigación.
- Recuperación de rondas hídricas.
- Microzonificación Sísmica.
- Reubicación de asentamientos ubicados en zonas de amenaza.
- Mitigación de riesgos en zonas propensas a amenazas

5. Adopción e implementación del plan vial y de Transporte
6. Disposición final de Residuos Sólidos
7. Plan de abandono relleno actual
8. Centrales de transferencia
9. Escombrera municipal
10. Sistemas de recolección
11. Implementación del nuevo relleno
12. Tratamiento de Aguas residuales

Título IV

COMPONENTE RURAL

Artículo 266. Acciones para la implementación de los usos del suelo rural. Se determinan las siguientes acciones con el fin de estructurar y consolidar los usos en el área rural del Municipio de Carmen de Apicalá:

1. Definición de las zonas homogéneas de acuerdo a los usos y actividades que se ejercen sobre el territorio.
2. Definición, condición, delimitación y manejo de los usos del suelo rurales según su potencialidad y compatibilidad.

3. Definición de las áreas económicas de acuerdo con las condiciones productivas y su impacto sobre el suelo.
4. Definición de la normativa para el manejo de las zonas propuestas.
5. Reubicar y/o adecuar las actividades que no cumplan con los usos o requisitos mínimos asignados al territorio.
6. Reestructurar y reglamentar el procedimiento para la expedición del certificado de compatibilidad de uso, ubicación y normas mínimas.

Artículo 267. Acciones para la implementación de los tratamientos rurales. Se determinan las siguientes acciones con el fin de estructurar y consolidar los tratamientos rurales del municipio de Carmen de Apicalá en aras de un desarrollo sostenible:

- a. Definición y especialización de las zonas homogéneas y los corredores viales rurales.
- b. Establecimiento de tratamientos específicos a partir de la clasificación de usos del suelo.
- c. Clasificación de las actuaciones rurales de acuerdo a los tratamientos y el modelo de ocupación territorial.
- d. Identificación y definición de los predios, edificaciones, inmuebles y conjuntos rurales de especial interés arquitectónico, histórico, cultural y ambiental.
- e. Elaboración de la reglamentación normativa para el uso del suelo rural.
- f. Incentivar las acciones sobre el territorio que consoliden los tratamientos que permitirán mejorar las condiciones sociales y ambientales en el suelo rural.

Capítulo 1 **Usos Del Suelo En El Componente Rural.**

Artículo 268. Designación de los usos del suelo rural. Los usos del suelo rural están determinados por la clasificación del mismo en corredores, áreas de actividad homogénea, debidamente interrelacionados con los usos categorizados de acuerdo con la actividad e impacto que se genere sobre la estructura del territorio.

Artículo 269. Clasificación de zonas según su actividad. Esta determinada por cuatro zonas homogéneas de acuerdo a las actividades orientadas en la estructura urbana propuesta así:

1. Zona de Protección.
2. Zonas de Amortiguación.
3. Zonas Productoras.
4. Zonas de Explotación.

UBICAR EN PLANO O MAPA CADA ZONA

Artículo 270. Propuesta para la generación de Espacio Público Rural. Para garantizar la calidad de vida de los habitantes de la zona rural se definen las siguientes estrategias:

- a. Adquisición de predios destinados a protección de la ambiental.
- b. Definir las áreas Generadoras de Derechos, para permitir el pago de las cesiones originadas por los desarrollos, en otros sectores diferentes del suelo rural.
- c. Utilizar la asignación de usos para la generación de espacios públicos productivos que puedan ser explotados y/o manejados por sus propietarios y su manejo a

través de la negociación de las cesiones.

Primera Parte

Condiciones de protección, conservación y mejoramiento de zonas de producción

Artículo 271. Zonas Productoras. Áreas de suelos con aptitud agropecuaria mecanizada o intensa, Áreas de suelo con aptitud agropecuaria media, Áreas de suelo con aptitud agropecuaria baja, Área de desarrollo industrial especial, Áreas de explotación forestal.

Ver Mapa No.

Artículo 272. Descontaminación de Cauces. La Administración Municipal realizará y fomentará la implementación de pozos sépticos y sus respectivas baterías sanitarias como complemento sanitarios y reducción de focos de contaminación ambiental.

Artículo 273. Adquisición de Predios. La Administración Municipal deberá gestionar ante las Entidades que hacen uso de las aguas que se producen en el territorio para que se inviertan recursos en la compra de los predios donde nacen los ríos y quebradas de donde toman el agua para el consumo humano y las explotaciones agropecuarias o se invierta en la recuperación de las cuencas y micro cuencas mediante la reforestación.

Artículo 274. Fumigaciones en Zonas Aledañas al Perímetro Urbano. Teniendo como base el Decreto 1843/91 del Ministerio de salud y la Resolución 3079/95 de ICA, dentro de la franja de los cien (100) metros aledaños al perímetro urbano, en donde existen grupos de vivienda y explotaciones piscícolas, las explotaciones agrícolas no podrán adelantar aplicaciones de fungicidas o fumigación de cultivos por vía aérea (avioneta), de requerir estas aplicaciones, se debe adelantar por otros medios y con otros mecanismos.

Artículo 275. Caracterización de los Sistemas de Producción. Dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la expedición del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal deberá desarrollar la caracterización y priorización de productos de cada uno de los sistemas de producción del documento técnico.

Artículo 276. Incentivos para Nuevas Tecnologías. La Administración Municipal, establecerá un programa de incentivos a los productores rurales que implementen sistemas de producción basados en nuevas tecnologías.

Segunda Parte

Delimitación de las zonas de protección

Artículo 277. Zonas Ambientalmente Importantes. En estas áreas se permiten únicamente usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la asociación vegetal o reforestaciones, preferiblemente con especies nativas y con fines de protección, investigación, educación ambiental. Son las zonas de especial significancia ambiental, las zonas de conservación ambiental, las zonas alta fragilidad ecológica, las zonas de restauración ambiental en las que se permiten desarrollar las siguientes actividades, infraestructura y equipamientos:

CUALES SON

Tercera Parte

Delimitación, Ocupación y usos en el suelo rural.

Artículo 278. Usos del Suelo en Zona Rural. Se define la siguiente clasificación de usos para la zona rural y una reglamentación básica para su implantación y funcionamiento:

Usos Permitidos

1. Residencial: Aquel en el cual las edificaciones se destinan a vivienda unifamiliar.
2. Comercial y de Servicios: Las edificaciones se utilizan para el intercambio de bienes y servicios

3. Industria Pecuaria: Cría de especies menores, avicultura, porcicultura y similares, sacrificio de todo tipo de animales.

4. Agricultura y Ganadería: explotación agrícola y pecuaria

5. Cementerios y Jardines Cementerios: - Hornos Crematorios y plantas de manejo de residuos sólidos y líquidos. Áreas para la disposición y manejo de residuos sólidos y/o líquidos.

Usos prohibidos

1. Urbanización: urbanizaciones o vivienda de alta densidad

Artículo 279. Usos del Suelo en las zonas de explotación económica en Zona Rural.

Son:

1. Áreas de suelos con aptitud agropecuaria mecanizada o intensa
2. Áreas de suelo con aptitud agropecuaria media.
3. Áreas de suelo con aptitud agropecuaria baja
4. Área de desarrollo industrial especial.
5. Áreas de explotación Silvicultura.
6. Áreas de explotación minera.
7. Áreas de explotación turística y recreacional

Áreas de suelos con aptitud agropecuaria mecanizada o intensa: Comprende los suelos de alta capacidad agronómica que presentan pendientes suaves, en los cuales se puedan implantar sistema de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

Uso principal: Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.

Uso compatible: Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural, turismo y recreación.

Uso condicionado: Cultivos de flores; agroindustria; granjas avícolas; cunículas y porcinas; minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios; industria, recreación, la ganadería no

podrá superar el 50% del predio a desarrollar.
Parcelaciones.

Usos prohibidos: Procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente.

Áreas de suelo con aptitud agropecuaria media. Suelos con pendientes entre moderadas y fuertes, afectados con erosión ligera a moderada, pueden ser utilizados en agricultura y ganadería, espacializadas en el Mapa Modelo Rural

Uso principal: Actividades agropecuarias con cultivos permanentes o frutales, rotación de cultivos semestrales con prácticas de conservación bajo sistemas de labranza mínima, sistemas pecuarios semi - estabulados.

Uso compatible: Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural. Equipamientos Turísticos y recreacionales.

Uso condicionado: Actividades ganaderas no podrán superar el 50% del área del predio, siembra consecutiva de cultivos semestrales, tanques piscícolas, vías carreteables, uso de agroquímicos, cultivos limpios y ganadería extensiva.

Uso prohibido: Ganadería agricultura intensiva bajo métodos de labranza convencional, Procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente.

Áreas de suelo con aptitud agropecuaria baja. Suelos con pendientes fuertes, que presentan erosión moderada, se recomiendan ser utilizados en frutales y en bosques de especies nativas, afectados con erosión severa y deben ser recuperados con técnicas de conservación, espacializadas en el Mapa Modelo Rural.

Uso principal: Actividades agropecuarias en baja densidad, agroforestería, silvicultura y piscicultura, coberturas vegetales en cítricos

Uso compatible: Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural, sistemas agrosilvopastoriles, plantaciones forestales, turismo y recreación.

Uso condicionado: sistemas estabulados de ganadería intensiva para leche, cultivos limpios y semilimpios, vías carreteables,

Uso prohibido: Ganadería extensiva (leche, carne), cultivos semestrales, Procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente.

AREAS DE PRODUCCIÓN ECONOMICA.
Área de producción agropecuaria
Agropecuaria intensiva

- **Uso principal:** Agricultura y ganadería mecanizada o altamente tecnificada.
- **Usos compatibles:** Vivienda del propietario, trabajadores y establecimiento institucional de tipo rural.
- **Usos condicionados:** Agroindustria, infraestructura de servicios, avicultura, cunicultura, porcicultura y piscicultura, vías.
- **Usos prohibidos:** Recreación general y cultural, centro vacacional, minería a cielo abierto y subterránea, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

Pecuaria extensiva mejorada

- **Uso principal:** Ganadería en praderas mejoradas y en semiconfinamiento.
- **Usos compatibles:** Vivienda propietario y empleados, vías de comunicación.
- **Usos condicionados:** Agroindustria, infraestructura de servicios, granjas avícolas, porcícola, cunícola, piscícola.
- **Usos prohibidos:** Minería a cielo abierto, usos urbanos y suburbanos, industriales y lotes con fines de construcción.

Pecuaria intensiva

- **Uso principal:** Ganadería en confinamiento.
- **Usos compatibles:** Construcción institucional.
- **Usos condicionados:** Silvicultura, avicultura, porcicultura, cunicultura y piscicultura; centros vacacionales y zocriaderos.
- **Usos prohibidos:** Minería a cielo abierto, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción.

Pecuaría extensiva

- **Uso principal:** Ganadería tradicional en pradera.
- **Usos compatibles:** Vivienda del propietario, vivienda trabajadores y establecimiento institucional de tipo rural pecuario intensivo.
- **Usos condicionados:** Agroindustria, explotación de especies menores (ovinos y caprinos), granjas avícolas, porcícolas y piscícolas, centro vacacional.
- **Usos prohibidos:** Usos urbanos y suburbanos, industrial, minería a cielo abierto y loteo con fines de construcción.

Áreas de producción forestal

Agroforestal

Son aquellas áreas que por sus características y cualidades permiten el establecimiento de cultivos agroforestales. La finalidad es potencializar el uso productivo de los suelos, sujeto al mantenimiento del efecto protector y de recuperación de los mismos, así como también obtener productos sin que desaparezca completamente el recurso, al mismo tiempo que se propende por un desarrollo y una planificación sostenible.

- **Uso principal**
Desarrollo, implementación y manejo de cultivos agroforestales (silvopastoriles, agroforestales y agrosilvopastoriles).
Plantación, mantenimiento forestal.
- **Uso compatible**
Rehabilitación ecológica.
Aprovechamiento selectivo de plantaciones forestales.
Investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.
Educación ambiental.
Transferencia de tecnología.
- **Uso condicionado**
Infraestructura para el aprovechamiento forestal.
Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
- **Uso prohibido**
Parcelaciones para construcción de vivienda.
Industria.

Otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental.

Implementación de prácticas agrícolas intensivas, monocultivos, etc.

Minería.

Tala y rocería.

Áreas de turismo

Turismo convencional

- **Uso principal**

Turismo de tipo convencional privado y/o público.

- **Uso compatible**

Infraestructura de servicios públicos.

Turismo recreacional (camping, pesca deportiva, etc.)

- **Uso condicionado**

Explotaciones pecuarias intensivas en áreas aptas para estos usos.

Programas y proyectos de recuperación de zonas de alta fragilidad.

- **Uso prohibido**

Minería a cielo abierto, subterránea y extracción de material de arrastre.

Ecoturismo

- **Uso principal**

Turismos ecológico.

- **Uso compatible**

Recreación visual y paisajística.

Educación ambiental.

Turismo recreacional.

Desarrollo de proyectos de agroforestería.

- **Uso condicionado**

Infraestructura física de servicios mínimos para el desarrollo del turismo ecológico.

Programas y proyectos de recuperación de zonas de alta fragilidad.

- **Uso prohibido**

Desarrollo de programas residenciales.

Parcelación para vivienda.

Minería a cielo abierto, subterránea y extracción de material de arrastre.

Áreas de producción minera

De acuerdo a la caracterización del municipio se encontró que el municipio posee formaciones rocosas que son y pueden ser explotadas para proveer materiales para la construcción; estas explotaciones se realizan a cielo Abierto ya sea como Cantera o por extracción de material de arrastre en las corrientes más caudalosas del municipio.

Para realizar explotaciones mineras es necesario ceñirse a reglamentaciones vigentes. En lo relacionado con explotaciones de Cantera esta se encuentra regulada en la parte Ambiental con la ley 99 de 1993, el Código de minas y el Decreto 501 de 1995, que normalizó los permisos Minero - Ambientales.

En cuanto a las explotaciones de material de arrastre, aunque en el municipio generalmente se realiza como minería de Subsistencia o por medios de manuales, éstas son reguladas por CORTOLIMA según el acuerdo 032 de 1982 y ratificada por Sentencia del Consejo de Estado en junio de 1998.

Minería a cielo abierto

- **Uso principal**
Minería a Cielo Abierto (Cantera).
- **Uso compatible**
Actividades de Investigación , proyectos de restauración o recuperación, ejecución de obras Mecano-vegetativas, reforestaciones, infraestructura para las labores mineras.
- **Uso condicionado**
Actividades recreativas.
- **Uso prohibido**
Actividades relacionadas a proyectos urbanísticos.

Extracción material de arrastre

Para las explotaciones de material de arrastre, estas solamente se realizan en los lechos de las corrientes para sus actividades; por lo tanto, los demás usos pueden ser compatibles. Sin embargo, en las explotaciones donde se explota con maquinaria

generalmente el área utilizada para los campamentos o infraestructura no alcanza ocupar más de una hectárea, que a la escala de trabajo de los planos no es considerable para considerar más usos. Para esta clase de explotaciones es necesario realizarlas en condiciones técnica y ambientalmente adecuadas, por lo tanto el uso general de estar condicionado.

Área de Desarrollo Industrial Especial: Área que puede convertirse en el receptor de industrias de alto impacto, especializada en el Mapa Modelo Rural

Uso principal: Industria, explotaciones agropecuarias.

Uso compatible: Equipamientos de apoyo a la actividad industrial y a los sistemas de comunicación, turismo y recreación.

Uso condicionado: Industria de alto impacto.

Usos prohibidos: Procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente.

Nota: El desarrollo de esta área se hará a partir de un Plan Parcial, que definirá la reglamentación específica, la zonificación de acuerdo con el impacto, los servicios públicos y los sistemas de transporte. Dicho estudio debe realizarse en un plazo no mayor a 18 meses una vez aprobado el EOT.

Áreas de Explotación en Silvicultura: Las áreas que conforme al estudio de uso potencial soportan esta clase de actividad productiva, especializadas en el Mapa Modelo Rural.

Uso principal: Silvicultura, establecimiento forestal, recreación, investigación controlada y rehabilitación.

Uso compatible: Agroforestería, prácticas silvopastoriles, turismo y recreación.

Uso condicionado: Agricultura, infraestructura para usos permitidos, pesca y vías.

Uso prohibido: Agropecuarios tradicionales, minería, industria, procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente, caza y tala rasa.

Áreas de Explotación Minera: Localizadas en la zona rural, por fuera del suelo urbano deben respetar los retiros dispuestos en la legislación vigente de los

Ministerios de Minas y del Medio Ambiente y se desarrollara conforme al Acuerdo 019 de 1999 proferido por CORTOLIMA, espacializadas en el Mapa Modelo Rural.

Uso principal: Actividad minera a cielo abierto y en socavón, obras para la recuperación y el control de erosión, exploraciones, monitoreos y control de obras de recuperación de cauces.

Uso compatible: Actividades agropecuarias, reforestación, turismo y recreación.

Uso condicionado: Minería, extracción de material de arrastre.

Uso prohibido: Procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda permanente, y loteo para construcción de vivienda.

Artículo 280. Condiciones mínimas para el desarrollo de Actividades Mineras. Para el desarrollo de la actividad minera en zona rural, deberán tenerse en cuenta las condiciones mínimas determinadas por la legislación nacional, por la autoridad minera y ambiental.

Artículo 281. Zona de transición. Área de 1000 metros paralela al perímetro urbano en la cual no se permiten nuevas actividades mineras ni industriales definidas por la autoridad ambiental como de alto impacto negativo, espacializada en el Mapa Modelo Rural que hace parte integral de este Acuerdo.

Artículo 282. Condiciones de uso de la Zonas de transición. De acuerdo a las condiciones de proximidad al perímetro urbano se establecen las siguientes condiciones generales de manejo:

1. Las explotaciones agrícolas no podrán adelantar aplicaciones de fungicidas o fumigación de cultivos por vía aérea (avioneta); de requerir estas aplicaciones, se debe adelantar por otros medios y con otros mecanismos.
2. La actividad minera no se podrá desarrollar, salvo los siguientes casos:

2.1. La minería con título vigente y licencia ambiental continuará con su actividad sujeta a las normas de la legislación minero ambientales.

2.2. Las licencias mineras adquiridas y que hasta el momento no se han explotado, se les respetará su derecho durante el tiempo que les fue aprobado.

2.3. La extracción artesanal de material de arrastre.

3. La actividad industrial, al igual que las explotaciones agropecuarias a gran escala, deberá presentar estudios de impacto ambiental ante la autoridad ambiental..

Artículo 283. Usos del suelo para las áreas suburbanas. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

Uso principal: Vivienda con densidades bajas, actividades agropecuarias con cultivos permanentes o frutales, prácticas de conservación bajo sistemas de labranza mínima, sistemas pecuarios semi - estabulados.

Uso compatible: Equipamientos Turísticos, desarrollo de usos complementarios tales como comercio de bajo impacto, institucional y servicios de cobertura básica destinados a suplir las necesidades mínimas de los habitantes.

Uso condicionado: Actividades ganaderas no podrán superar el 50% del área del predio, siembra consecutiva de cultivos semestrales, tanques piscícolas, vías carreteables, uso de agroquímicos, cultivos limpios.

Uso prohibido: Talleres, comercio mayorista, ganadería extensiva, industria.

Artículo 284. Áreas mínimas de lotes en la zona rural del municipio de Carmen de Apicalá. Se establece como área mínima del lote para vivienda campestre en zona

rural que no pertenezca a zona de protección pues en esta área mínima será de 2 has o 500mts, en el municipio de Carmen de Apicalá. Se autoriza a la Administración Municipal a modificar estas áreas de acuerdo con las normas que se establezcan a nivel Nacional y en coordinación con la autoridad ambiental.

Artículo 285. Servicios Públicos. Todos los proyectos destinados a vivienda campestre en la zona rural deberán garantizar la provisión de servicios públicos, especialmente acueducto, alcantarillado y saneamiento básico y deberán proponer un sistema de disposición de residuos sólidos y líquidos de acuerdo con las normas ambientales y previo visto bueno de la autoridad ambiental.

Artículo 286. Densidades en las áreas suburbanas. Se establece como máxima densidad para las áreas suburbanas:

DENSIDADES INDICES DE OCUPACION

Para el desarrollo de actividades agrícolas bajo invernadero los índices máximos son los siguientes:

- a. Área cubierta por invernadero y usos complementarios 60%
- b. Areas en barreras perimetrales de aislamiento ambientales 10%
- c. Areas de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%

Suelos suburbanos. Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones se uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios (ver mapa 28 Áreas de Tratamiento Urbanístico).

Uso principal: Agropecuario y forestal.

Uso compatible: Servicios comunitarios de carácter rural.

Usos condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.

Usos prohibidos: Urbano

De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99/93 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación máximo es del 30%, sin perjuicio de las disposiciones que para cada municipio expida la autoridad ambiental CORTOLIMA.

Cuadro Índice de ocupación suelos suburbanos

AREA	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR HECTAREA (densidad)		OCUPACIÓN MAXIMA DEL PREDIO (Índice de ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersas	Agrupadas	Dispersas	Agrupadas	Dispersas	Agrupadas
Suelo Suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

Para fines de desarrollo y vivienda campestre se debe tener en cuenta:

- a. Los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso de agua y disposición de residuos sólidos y líquidos de intervención sobre el paisaje.
- b. Se debe mantener el carácter rural de predio, el uso principal del globo de terreno como unidad de indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 500 metros cuadrados.
- c. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas.

Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

- d. El número de viviendas estarán asociados 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.

Cuadro Índice de ocupación viviendas campestres

AREA	OCUPACIÓN MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Indice de Ocupación)		AREA DE REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersas	Agrupadas	Dispersas	Agrupadas
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro, Montaña plana	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA Semimecanizada Semiintensiva Cerro, montaña plano	15%	20%	85%	80%
DE RECREACIÓN	15%	30%	85%	70%

El área mínima para el desarrollo de centros turísticos, recreacionales y de vivienda campestre en la zona rural será de 500 metros cuadrados, el índice de ocupación no debe ser superior al 30% y el índice de construcción al 40%. Las zonas verdes deben ser mínimo de 40% del área total de terreno garantizando el autoabastecimiento de sus servicios públicos y el tratamiento de los desechos que produzcan.

Índice de ocupación: Es la relación entre el área construida cubierta en el el primer piso con el área neta del predio expresada en porcentaje. Los nuevos desarrollos destinados a vivienda, deberán ocupar máximo el 70% del área total del lote y la ocupación baja y media debe ceñirse al cuadro que a continuación se muestra:

Cuadro Índice de Ocupación urbana

	Nº de pisos	Ocupación baja	Ocupación media
	1	< 0.50	Entre 0.51 0.60
	2	< 0.40	Entre 0.41 0.55
	3	< 0.35	Entre 0.36 0.51
	4	< 0.30	Entre 0.31 0.45
	5 o más	< 0.25	Entre 0.25 0.35

**Cuarta
 Parte
 Determinación de los
 sistemas
 del territorio rural.**

Artículo 287. Clasificación para el sistema vial rural.

- Vía ambiental
- Vía Veredal

Artículo 288. Sistema de Vías Veredales (V-V). Se definen como aquellas, que partiendo del sistema intramunicipal, comunican las diferentes veredas y concentraciones de población. Localizadas en el Mapa Modelo Rural

Parágrafo. Son vías Ambientales:

Artículo 289. Caracterización de la Infraestructura Vial Rural. La infraestructura vial veredal existente se considera parte fundamental de la infraestructura municipal e instrumento para el cumplimiento de los objetivos, políticas y estrategias del componente rural del EOT, por lo tanto se priorizarán los trabajos de rectificación y mantenimiento.

Artículo 290. Tratamiento Vías Rurales. Se define como proyecto prioritario la habilitación, mantenimiento y reparación de las Vía Rurales del Municipio de Carmen de Apicalá. En el corto plazo y para el Plan de Inversiones, la Administración Municipal, implementará un programa de actuación en el sistema vial rural, definiendo programación, intervenciones, costos y fuentes de financiación.

Artículo 291. Acciones para el Sistema de los Acueductos rurales.

- Elaborar un programa prioritario de adquisición de predios en la zona de nacimientos de agua, de acuerdo con lo establecido por la legislación ambiental y empleando el mecanismo de transferencia de cesiones de los desarrollos de la zona rural.
- Construir los sistemas de acueducto en las áreas rurales que no cuentan con el servicio.
- Implementar una cátedra ambiental en todos los niveles de la educación municipal con énfasis en la conservación de fuentes hídricas.
- Establecer programas de reforestación y protección de los nacederos que abastecen a los acueductos.
- Definir fuentes de agua alternas que garanticen el suministro básico a la ciudad en situaciones de emergencia de la fuente principal.

- Definir proyectos de sustitución de redes de acuerdo con las proyecciones de población y el grado de obsolescencia.
- Realizar el estudio de caracterización en las fuentes abastecedoras de acueductos incluidos los acueductos satélites para la implementación de la ley 373 de ahorro y uso eficiente del agua.
- Elaboración del estudio de Acuíferos en el área rural del Municipio.
- Legalizar la captación del agua.
- Potabilizar el agua de los acueductos
- Crear la empresa de servicios públicos

Artículo 292. Acciones para el Sistema de Alcantarillado y Saneamiento Básico en la zona rural.

1. Priorizar la construcción de pozos sépticos en las zonas rurales, así como programas de educación ambiental y disposición final de residuos sólidos (Reciclaje).
2. Construir sistemas de tratamiento de aguas servidas en el municipio del Carmen de Apicalá
3. Construir tramos de redes separadas de alcantarillado
4. Construir un canal perimetral a lo largo de la quebrada Palmara

Artículo 293. Disposición de Residuos Sólidos en los Viviendas Campestres. Todos los centros poblados, centros naturales de acopio y núcleos poblacionales rurales deberán implementar en el corto plazo sistemas de disposición final de residuos sólidos, en concordancia con la política urbana en la cual debe priorizarse la educación para el manejo de residuos en la fuente, el aprovechamiento de los materiales reciclables y la implementación de tecnologías para la utilización de residuos orgánicos.

Título V

INSTRUMENTOS DE GESTION

Artículo 294. Definiciones y Conceptos Generales. Los Instrumentos de gestión son los medios o mecanismos mediante los cuales el Municipio de Carmen de Apicalá y las entidades descentralizadas del orden municipal efectuarán la reorganización municipal de acuerdo con este Esquema de Ordenamiento Territorial con el fin de ejecutar los componentes contenidos en este acuerdo.

Artículo 295. Instrumentos de Planeamiento Urbanístico. Son todos los medios establecidos en este acuerdo para la ejecución de los programas de ordenamiento del territorio, además de los actos administrativos expedidos por las autoridades competentes del orden municipal conforme a la ley, que contengan decisiones relativas al desarrollo urbano o al ordenamiento territorial, y de los programas de ejecución, los planes parciales, las normas urbanísticas y, en general, las disposiciones contenidas en decretos, resoluciones o en cualquier otro tipo de acto administrativo, que se adopten con el mismo fin y en desarrollo de las previsiones contenidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

A partir de estos las entidades de acuerdo con sus competencias podrán asumir, dirigir, imponer, impulsar, promover, coordinar o concertar, la realización efectiva de las actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, que pretendan la ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 296. Instrumentos de Financiación Urbanística. Son todos los medios previstos en la ley para la obtención de los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas previstas en este Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 297. Aplicación de los Instrumentos de Gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial. A partir de la vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal tendrá un plazo de doce (12) meses para iniciar la aplicación de los instrumentos

de gestión definidos por la Ley 388 de 1997 y que se constituyen en la base del programa de ejecución.

Primera parte

Instrumentos de Planeamiento Urbanístico

Capítulo 1

Programa de ejecución

Artículo 298. Agenda Se establece la siguiente agenda de negociación, como la base para la administración municipal y la sociedad civil con el fin de definir todas aquellas acciones que desarrollen la consecución de los objetivos propuestos en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 299. Programas y Proyectos. Se adopta la matriz de proyectos como parte integral del presente Acuerdo, se incluye la propuesta de ejecución prioritaria, teniendo en cuenta la formas de financiación contenidas en el artículo 367 y ss de este Esquema de Ordenamiento Territorial.

PROGRAMA: ESPACIO PUBLICO

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: HACER DEL CARMEN DE APICALA UN MUNICIPIO AGRADABLE PARA LA COMUNIDAD Y EL TURISTA

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE ANDENES Y ZONAS VERDES	OFRECER A LA POBLACIÓN Y AL TURISTA LA OPORTUNIDAD DE RECORRER PEATONALMENTE EL CASCO URBANO	PEATONALIZAR LA CALLE 4 ENTRE CARRERA 5 Y 7; CALLE 5 ENTRE CARRERAS 5 Y 6; LA CARRERA 5 Y6 ENTRE CALLES 4 Y 5	CONSTRUIR ANDENES CON RAMPAS Y MOBILIARIO URBANO ENLAS CALLES Y CARRERAS QUE CONFORMAN EL ANILLO VIAL Y LA AVENIDA A MELGAR	CONSTRUIR ANDENES Y ZONAS VERDES EN TODO EL CASCO URBANO
CONSTRUCCIÓN DE PARADEROS	OFRECER A LA COMUNIDAD Y AL TURISTA SITIOS ADECUADOS PARA TOMAR EL TRANSPORTE PUBLICO	CONSTRUCCIÓN DE PARADEROS A LO LARGO DE LA VIA A MELGAR Y DEL ANILLO VIAL URBANO	CONSTRUCCIÓN DE PARADEROS EN ZONAS ESCOLARES URBANAS Y RURALES	
CONSTRUCCIÓN DE PARQUEADEROS Y ZONAS AZULES	OFRECER A LOS TURISTAS ESPECIALMENTE SITIOS SEGUROS PARA EL PARQUEO DE AUTOMÓVILES Y BUSES	CONSTRUCCIÓN DE PARQUEADEROS EN INTERSECCIONES DE VIAS VEREDALES Y URBANAS CONSTRUCCIÓN DE ZONAS AZULRES EN ANILLO VIAL		
CONSTRUCCIÓN DE LUGARES PUBLICOS DE PERMANENCIA Y DE TRANSITO PEATONAL	OFRECER ESPACIOS PUBLICOS DE PERMANENCIA PARA EL TURISTA Y LA COMUNIDAD	CONSTRUCCIÓN DE PLAZOLETAS EN AREAS PEATONALES (ANILLO VIAL Y ANILLO RELIGIOSO)		
CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS PULICOS PARA DIFERENTES ACTIVIDADES	OFRECER A LA COMUNIDAD LUGARES PARA DIFERENTES ACTIVIDADES	CONSTRUCCIÓN DE MEDIA TORTA	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PARQUE DEPORTIVO MUNICIPAL	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE COLISEO CUBIERTO

PROGRAMA: SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: OFRECER UNA INFRAESTRUCTURA ADECUADA PARA TODA LA POBLACION

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
REUBICACIÓN DE LA PLAZA DE FERIAS	OFRECER A LOS HABITANTES UN ESCENARIO ADECUADO PARA LA EXPOSICIÓN DE	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PLAZA DE FERIAS		

	ANIMALES			
CONSTRUCCIÓN DE PLAZA DE TOROS	OFRECER A LA COMUNIDAD UNA PLAZA DE TOROS EN UN LUGAR DONDE NO SE GENERE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL	DISEÑO DE LA PLAZA DE TOROS	CONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA DE TOROS	
REORGANIZACIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO	OFRECER A LA COMUNIDAD Y AL TURISTA UN LUGAR ORGANIZADO Y COMODO PARA EL MERCADO Y LA SECCION DE LAS COMIDAS	MEJORAMIENTO DE INSTACIONES DE COMEDORES Y PUESTOS DE VENTA ZONIFICAR COHERENTEMENTE LA PLAZA DE MERCADO (ZONA DE FRUTAS, VERDURAS, FAMAS, Y COMIDAS) ORGANIZAR ZONA DE PARQUEO Y DESCARGUE		

PROGRAMA: AGUA POTABLE

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: OFRECER A LA POBLACIÓN AGUA POTABLE CON PRECIOS AJUSTADOS A LA LEY 142

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
LEGALIZAR LA CAPTACIÓN DE AGUA	TENER EN ORDEN LEGAL LOS ACUEDUCTOS	REALIZAR LA SOLICITUD DE CONCESIÓN DE AGUAS ANTE CORTOLIMA		
POTABILIZAR EL AGUA DE ACUEDUCTOS	ERRADICAR ENFERMEDADES CAUSADAS POR LA MALA CALIDAD DEL AGUA	REALIZAR PRUEBAS DE POTABILIDAD PERIÓDICAMENTE Y REALIZAR LA DOSIFICACIÓN NECESARIA	CAPACITACION DEL PERSONAL ENCARGADO DEL MANTENIMIENTO DE LA CALIDAD DEL AGUA	100% DE POTABILIZACION DEL AGUA
PROTECCIÓN DE NACEDEROS	CONTRIBUIR A LA PROTECCIÓN DE LAS FUENTES DE AGUA	REFORESTACION CON ESPECIES NATIVAS, LOS NACIMIENTOS DE AGUA		
IMPLEMENTAR LA LEY 142 EN ACUEDUCTOS RURALES Y URBANOS	REALIZAR COBROS DE ACUERDO A LA LEY 142	REAJUSTAR LA ESTRUCTURA TARIFARIA DE ACUERDO A LA LEY 142 DE SERVICIOS PUBLICOS	FORTALECIMIENTO DE LA OFICINA DE SERVICIOS PUBLICOS	
CREAR LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS	OFRECER UN SERVICIO OPTIMO	APLICAR LA LEY 142		

PROGRAMA: ALCANTARILLADO URBANO Y RURAL

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: IMPLEMENTAR UN SISTEMA ADECUADO DE ALCANTARILLADO

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
ADECUAR REDES DE ALCANTARILLADO		CONSTRUIR TRAMOS DE REDES SEPARADAS DE ALCANTARILLADO (AGUAS LLUVIAS Y SERVIDAS)	CONSTRUCCIÓN DE REDES DE ALCANTARILLADO FALTANTES EN EL CASCO URBANO	SEPARACIÓN DE REDES DEL CASCO URBANO 50% DE AGUAS LLUVIAS Y AGUAS SERVIDAS
DESCONTAMINAR FUENTES DE AGUA		CONSTRUCCIÓN DE CANAL PERIMETRAL A LO LARGO DE LA QUEBRADA PALMARA	CONSTRUIR LAGUNA DE OXIDACIÓN PARA EL CASCO URBANO CONSTRUCCIÓN DE POZOS SÉPTICOS EN LOS CONDOMINIOS Y VIVIENDAS RURALES	

PROGRAMA: TRANSPORTE Y SISTEMA VIAL

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS: OFRECER A LA POBLACIÓN UN LUGAR ORGANIZADO PARA EL TRANSPORTE PUBLICO

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
CONSTRUCCIÓN DE TERMINAL DE TRANSPORTES	OFRECER A LA COMUNIDAD Y AL TURISTA UN SITIO ADECUADO PARA TOMAR EL MEDIO DE TRANSPORTE VEREDAL E INTERMUNICIPAL	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL TERMINAL DE TRANSPORTES		
CONSTRUCCIÓN DE PARADEROS	ORGANIZAR EL TRANSPORTE PUBLICO	CONSTRUCCIÓN DE PARADEROS EN ANILLO VIAL Y ANILLO RELIGIOSO	CONSTRUCCIÓN DE PARADEROS EN ZONAS ESCOLARES URBANAS Y RURALES	
CONSTRUCCIÓN DE CICLOVIAS	OFRECER A LOS HABITANTES QUE SE TRANSPORTAN EN BICICLETA SEGURIDAD Y COMODIDAD	CONSTRUCCIÓN DE CICLOVIAS A LO LARGO DE LA AVENIDA A MELGAR	CONSTRUCCIÓN DE CICLOVIAS EN EL CASCO URBANO	CONSTRUCCIÓN DE CICLOVIAS EN LAS VIAS RURALES
PLANTEAR SENTIDO DE LAS VIAS Y SEÑALIZACION	OFRECER A LOS HABITANTES Y VISITANTES SEGURIDAD EN LAS VIAS	IMPLEMENTAR SEÑALIZACIÓN DENTRO DEL CASCO URBANO	IMPLEMENTAR SEÑALIZACION EN LAS INTERSECCIONES DE LAS VIAS URBANAS CON LAS RURALES	SEÑALIZACIÓN DE LAS VIAS RURALES
ORGANIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL	OFRECER A LOS HABITANTES DE LAS	ORGANIZAR AL TRANSPORTE VEREDAL (JEEPS) EN		

TRANSPORTE VEREDAL (JEEPS)	VEREDAS, UN SERVICIO ADECUADO DE TRANSPORTE, Y CON HORARIOS ESTABLECIDOS	COOPERATIVAS, OBTENIENDO HORARIOS FIJOS PARA TODOS LOS DIAS		
-------------------------------	---	---	--	--

PROGRAMA: DESARROLLO ECONOMICO Y CREACION FUENTES DE EMPLEO

POLITICAS Y ESTRATEGIAS: FOMENTAR EL DESARROLLO ECONOMICO DEL MUNICIPIO, BUSCANDO FUENTES ALTERNATIVAS A LA GENERACION DE EMPLEO RELACIONADOS CON EL TURISMO.

PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
		CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
CONSTRUCCIÓN Y ORGANIZACIÓN CENTRO DE ACOPIO PARA LA ARENA Y GRAVILLA	EVITAR INTERMEDIACIÓN, REGULAR PRECIOS, APROVECHAR POTENCIALIDADES (GRAVILLERAS) Y GENERAR EMPLEO.	ESTUDIOS DE MERCADERO 2003	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN 2006	
CREACIÓN Y DESARROLLO DE MICROEMPRESAS DE PULPA DE CITRICOS Y OTROS FRUTALES (MANGO Y GUAYABA)	REGULAR PRECIOS, EVITAR INTERMEDIARIOS, GENERAR EMPLEO Y APROVECHAR POTENCIALIDADES. FOMENTAR FORMAS ASOCIATIVAS			
APOYO AL FOMENTO DE CULTIVOS ALTERNATIVOS Y CRIAS DE ESPECIES MENORES	APROVECHAR LAS VENTAJAS COMPARATIVAS DEL MUNICIPIO. GENERAR EMPLEO	FORTALECIMIENTO Y DOTACION DEL VIVERO MUNICIPAL. ASESORAR Y CAPACITAR		
CREACIÓN RED PARA GENERACIÓN DE EMPLEO, INTEGRADA POR COLEGIOS, SENA Y MUNICIPIO	FOMENTAR LA EDUCACIÓN TECNOLÓGICA, GENERAR EMPLEO Y APOYAR LA CREACIÓN DE MICROEMPRESAS			
CREACION Y DESARROLLO DE				

MICROEMPRESAS DE ELEMENTOS RELIGIOSOS EN VELA			
---	--	--	--

PROGRAMA: SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

POLITICAS Y ESTRATEGIAS: ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES, OFRECIENDOLES UN SERVICIO DE SALUD INTEGRAL

PROGRAMA	OBJETIVOS	CORTO	MEDIANO	LARGO
AMPLIAR LA COBERTURA DEL ANCIANATO OASIS CARMELITANO	OFRECER A TODOS LOS ADULTOS MAYORES DE TODOS LOS ESTRATOS UN PROGRAMA PARA ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA	OTORGAR SUBSIDIOS PARA ADULTOS MAYORES CARENTES DE RECURSOS ECONOMICOS	AMPLIAR LA COBERTURA DE PROGRAMAS TANTO PARA LA PERMANENCIA COMO PARA EL DIA PARA LOS ADULTOS MAYORES	AMPLIAR LA INFRAESTRUCTURA DEL ANCIANATO OASIS, DEPENDIENDO DEL REQUERIMIENTO
ERRADICAR LA DESNUTRICION INFANTIL		CREAR RESTAURANTES ESCOLARES EN LAS ESCUELAS URBANAS POR MEDIO DEL IBF	CREAR RESTAURANTES ESCOLARES EN LAS ESCUELAS RURALES	
PREVENCION DE ENFERMEDADES DE TRANSMISION SEXUAL, SIDA, DROGADICCION, ALCOHOLISMO, ENTRE OTROS.		CREAR CASA DEL INDIGENTE IMPLEMENTAR CAMPANAS EDUCATIVAS DE PREVENCION	CREAR CASA DE A.A. Y NARCOTICOS ANONIMOS	
	OFRECER A LA COMUNIDAD UNA MAYOR COBERTURA A NIVEL VEREDAL CADA 15 DIAS	IMPLEMENTAR UNA MOVIL PARA BRIGADAS DE SALUD INTEGRADA CON (MÉDICO, ODONTÓLOGO, BACTERIOLOGO, JEFE DE ENFERMERIA)	CONSTRUCCION DE UN SALON MULTIPLE EQUIPADO PARA GIMNASIO PARA LA TERCERA EDAD.	PUESTA EN MARCHA DE SALA DE URGENCIAS PARA EL MUNICIPIO, CON COBERTURA PARA VILLARICA, CUNDAY Y TRES ESQUINAS
ACTUALIZAR EL REGIMEN SUBSIDIADO DE SALUD	LOGRAR UN PUNTAJE DECUERDO A LAS NECESIDADES DE CADA UNO DE LOS HABITANTES	HACER RECORRIDO VEREDAL Y URBANO CON PROMOTORES PARA REALIZAR LA CLIFICACION QUE NOS ARROJA EL PUNTAJE ADECUADO PARA EL NIVEL DEL		

	SISBEN	
--	--------	--

PROGRAMA: MEJORAMIENTO CALIDAD DE LA EDUCACIÓN

POLITICAS Y ESTRATEGIAS: ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION, PREPARANDOLA PARA UNA SOSTENIBILIDAD BASADA EN LA EDUCACION

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO	MEDIANO	LARGO
IMPLEMENTACIÓN DE CONVENIOS CON: INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SUPERIOR Y TECNICA (UNIVERSIDAD DEL TOLIMA, CORUNIVERSITARIA Y EL SENA) GIRARDOT - EL ESPINAL	ELEVAR EL NIVEL EDUCATIVO DE LA POBLACION	REALIZAR CONVENIOS CON EL SENA , CORUNIVERSITARIA Y UNIVERSIDAD DEL TOLIMA	ESTABLECER ESCENARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE EDUCACION A DISTANCIA CON LA UNIVERSIDADES	DISEÑO Y CONSTRUCCION DE SEDES UNIVERSITARIAS
DIVERSIFICACIÓN DE LA EDUCACIÓN BÁSICA PRIMARIA, SECUNDARIA Y SUPERIOR HACIA EL TURISMO.	CAPACITACIÓN DEL PERSONAL DOCENTE, TANTO DE COLEGIOS COMO DE LAS UNIVERSIDADES DE LA REGIÓN Y DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS Y AUTORIDADES MUNICIPALES, EN TEMAS DE POLÍTICAS NACIONALES, NORMATIVA TURÍSTICA, ECOTURISMO Y REGISTRO NACIONAL DE TURISMO. INCULCAR A LA POBLACION EL SENTIDO DE PERTENENCIA Y DE BUEN ANFITRION HACIA EL TURISTA, COMO UNA FORMA DE VIDA SOSTENIBLE	INCLUIR EN LOS CURRICULOS DE EDUCACION BASICA PRIMARIA, SECUNDARIA Y SUPERIOR EL CONOCIMIENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DE LA REGION MEJORAMIENTO DE INSTACIONES EDUCATIVAS ROTACION DEL PROFESORADO ACTUALIZACION Y ESPECIALIZACION PERMANENTE DEL PROFESORADO EN EL TEMA TURISTICO.	ADQUISICIÓN DE LOTES PARA HUERTAS ESCOLARES	DOTACION PARA EL FUNCIONAMIENTO DE HUERTAS ESCOLARES EN LA ZONA URBANA Y RURAL
IMPLEMENTAR LA CATEDRA DE ECOLOGIA	CONCIENTIZAR A LA POBLACION DE LA	NOMBRAR DOCENTE EN ECOLOGIA EN COLEGIO DEPARTAMENTAL	LOGRAR UNA PARTICIPACION	CREACION DE MICROEMPRESAS PARA

	IMPORTANCIA DE CUIDAR LOS RECURSOS NATURALES		TOTAL DE LA POBLACION EN EL TEMA DE RECICLAJE	LA CLASIFICACION Y VENTA DE DESECHOS RECICLABLES
IMPLEMENTAR LA CATEDRA DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	LOGRAR UNA TOTAL PARTICIPACION EN LA ELABORACION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ENTENDER SU IMPORTANCIA	PREPARAR Y NOMBRAR DOCENTES EN EL TEMA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	MANEJO DEL TEMA SOBRE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL BACHILLERATO	PROGRAMAR TRABAJOS REFERENTES AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL GRADO 10 Y11
DOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LABORATORIO DE CIENCIAS, QUIMICA Y FÍSICA A COLEGIOS URBANOS.	ELEVAR EL NIVEL DE EDUCACION DE LOS ESTUDINTE DE PRIMARIA Y SECUNDARIA	DOTACION DEL LABORATORIO DE QUIMICA Y FISICA DE COLEGIOS URBANOS	CREACION Y DOTACION DE LABORATORIOS DE CIENCIAS EN ESCUELAS RURALES Y URBANAS	
		CREACION DE LA CASA DE LA CULTURA (MUSO, TALLERES DE ARTE, ESCENARIO PARA ACTUACIONES)		
DOTACION SALA DE AUDIOVISUALES		COMPRA DE T.V., V.H.S.	COMPRA DE VIDEO BEAM	

PROGRAMA: RECREACION Y DEPORTES

POLITICAS Y ESTRATEGIAS: MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS DEL MUNICIPIO.

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO	MEDIANO	LARGO
CREACION Y REHABILITACION DE PARQUES INFANTILES EN EL AREA RURAL Y URBANA	OFRECER ESCENARIOS PARA LA RECREACION DE NINOS ENTRE LOS 1 Y 7 ANOS	DOTACION Y MANTENIMIENTO DE PARQUES INFANTILES	CONSTRUCCION Y DOTACION DE PARQUES INFANTILES EN EL CASCO URBANO	MANTENIMIENTO DE PARQUE INFANTILES
NOMBRAR DIRECTOR DE DEPORTES MUNICIPAL	PROGRAMAR Y CORDINAR EVENTOS DEPORTIVOS A NIVEL MUNICIPAL Y REGIONAL	REALIZAR EVENTOS DEPORTIVOS A NIVEL INTERVEREDAL Y REGINAL		
CREACION DE ESCENARIOS DEPORTIVOS PARA ADOLESCENTES Y ADULTOS (GIMNASIA, PATINAJE, ATLETISMO, CICLISMO,	OFRECER ESCENARIOS PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE DE ADOLESCENTES Y ADULTOS	MANTENIMIENTO DE CANCHAS MULTIPLES EXISTENTES	DISENO Y CONSTRUCCION DE CANCHAS MULTIPLES EN EL AREA URBANA Y RURAL	DISENO Y CONSTRUCCION DE COLISEO CUBIERTO EN EL AREA URBANA

MINIBALONCESTO, MINI VOLEIBOL, MINIFUTBOL)				
CREACION DE PROGRAMAS RECREATIVOS PARA LA TERCERA EDAD	ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS ADULTOS MAYORES	MEJORAMIENTO DE INSTALACIONES DEL ANCIANATO MUNICIPAL		
HABILITAR ESCENARIOS DEPORTIVOS RECREACIONALES A CARGO DEL MUNICIPIO	OFRECER A LA COMUNIDAD UN SITIO PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE A BAJOS COSTOS	REALIZAR CONVENIOS CON CAJAS DE COMPENSACION APROVECHANDO LUGARES YA CONSTRUIDOS PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE (LAGO ARENITAS)		

PROGRAMA: FORTALECIMIENTO TURISTICO - CULTURAL

POLITICAS Y ESTRATEGIAS: HACER DEL TURISMO UNA INDUSTRIA GENERADORA DE INGRESOS, EMPLEO Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO. ATRAER LA DEMANDA TURISTICA APROVECHANDO LOS POTENCIALES. ADECUAR LA OFERTA TURISTICA Y APROVECHAR LOS PROGRAMAS Y MOTIVACIONES DE LA LEY GENERAL DEL TURISMO LEY 300 /96.

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO	MEDIANO	LARGO
POTENCIALIZACION DE ATRATIVOS TURISTICOS.	CREACIÓN Y MEJORAMIENTO DE SITIOS NATURALES, RECURSOS NATURALES FESTIVIDADES Y EVENTOS PROGRAMABLES DE SITIOS PARA TURISMO ESPECIALIZADO CONVENIO CON CAJAS DE COMPENSACIÓN	CREACIÓN OFICINA DE TURISMO Y CULTURA		
ADECUACIÓN DE OFERTA PARA ECOTURISMO - AGROTURISMO, TURISMO DEPORTIVO	CREAR INCENTIVOS DIRIGIDOS A LOS	ORGANIZAR PASEOS A LAS CAVERNAS DE LA ARENOSA CON SU RESPECTIVO GUIA ORGANIZAR PASEOS ECOLOGICOS EN LA VEREDA NOVILLOS CON VISITA AL CULTIVO DE FLORES EXOTICAS REVISIÓN Y GESTIÓN, CON	GETIONAR RECURSOS PARA LA REALIZACION DEL PARQUE TEMATICO	ORGANIZAR PASEOS TURISTICOS A CABALLO AL MIRADOR LA GUARUMALA RESTAURAR O CONSRTRUIR SENDEROS HACIA LA CASCADA DEL NACIMIENTO DE LA QUEBRADA LA PALMARA

PROYECTO DE ACUERDO
E.O.T. MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA
CORUNIVERSITARIA IBAGUE

<p>ELEVAR EL NIVEL HOTELERO EN EL MUNICIPIO</p>	<p>PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS.</p>	<p>DEL FIN DE REGLAMENTAR LAS TARIFAS DE SAYCO Y ACIMPRO, PARA EL SECTOR HOTELERO.</p> <p>GESTIÓN ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LA REGIÓN, PARA SOLICITAR LA REBAJA RAZONABLE EN LAS TARIFAS DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO.</p> <p>DISEÑO Y PUESTA EN MARCHA DE PROGRAMAS DE PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN TURÍSTICA.</p>		
<p>GARANTIZAR LA TRANQUILIDAD DEL TURISTA</p>	<p>FORTALECER LOS PROGRAMAS DE LA POLÍTICA DE TURISMO.</p> <p>MAYOR COORDINACIÓN ENTRE LAS INSTANCIAS DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL.</p>	<p>FORTALECER LOS CENTROS COMUNITARIOS (CASA DEL MENOR, CASA DEL ANCIANO Y DEL DROGADICTO)</p> <p>MEJORAR LA SEGURIDAD EN LAS VÍAS PRINCIPALES, VÍAS ALTERNAS Y PUNTOS CRÍTICOS TANTO EN EL CASCO URBANO DE LOS MUNICIPIOS, COMO EN EL SECTOR RURAL DEL CORREDOR</p> <p>DESARROLLO DE MICROEMPRESAS, QUE CAPACITEN A LOS MENOS FAVORECIDOS.</p> <p>CREACIÓN DE LOS PUNTOS DE INFORMACIÓN TURÍSTICA.</p> <p>PRESENCIA DE POLÍTICA CIVIL EN MOTOS, AUTOMÓVILES Y</p>	<p>CREACIÓN DE LA CASA DEL INDIGENTE.</p> <p>CAPACITACIÓN A LA POLÍTICA DE TURISMO, EN LO REFERENTE AL CONOCIMIENTO DE LOS SITIOS DE INTERÉS TURÍSTICO Y LOS RIESGOS QUE PUEDAN PRESENTARSE.</p> <p>MAYOR APOORTE ECONÓMICO, PARA DOTACIÓN DE LA POLÍTICA DE TURISMO Y PARA COLABORARLE EN LOS OPERATIVOS.</p>	

		BICICLETAS EN LOS PUNTOS CRÍTICOS.		
DEFICIENCIAS EN INFRAESTRUCTURA.	DOTAR A LOS MUNICIPIOS DE MELGAR Y GIRARDOT Y AL CORREDOR TURÍSTICO EN GENERAL DE UNA ADECUADA SEÑALIZACIÓN TURÍSTICA. ADECUAR LA OFERTA TURISTICA Y APROVECHAR LOS PROGRAMAS Y MOTIVACIONES DE LA LEY GENERAL DEL TURISMO LEY 300 /96.	IMPLEMENTACIÓN DEL MANUAL DE SEÑALIZACIÓN TURÍSTICO, ELABORADO POR EL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO. ADELANTAR LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO RECREATIVO Y CULTURAL EN CARMEN DE APICALÁ	DISEÑO DE ZONAS AMARILLAS DE SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO, DENTRO DEL CASCO URBANO DEL CARMEN DE APICALÁ. ELABORACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS PARA EL CENTRO RECREATIVO Y CULTURAL.	CONSECUCIÓN DE RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO RECREATIVO CULTURAL.
EMBELLECIMIENTO HISTÓRICA ZONA ARQ - ESPACIO PÚBLICO ANILLO TURÍSTICO MELGAR - CARMEN DE APICALA - MELGAR				
ORGANIZACIÓN DEL TURISMO RELIGIOSO EXALTADO				

PROGRAMA: FORTALECIMIENTO TURISTICO - CULTURAL

POLITICAS Y ESTRATEGIAS: HACER DEL TURISMO UNA INDUSTRIA GENERADORA DE INGRESOS, EMPLEO Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO. ATRAER LA DEMANDA TURISTICA APROVECHANDO LOS POTENCIALES.

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO	MEDIANO	LARGO
POTENCIALIZACION DE ATRACTIVOS TURISTICOS Y RELIGIOSOS	RECUPERACION DEL ESPACIO PUBLICO PARA LOS PEREGRINOS CREACIÓN Y MEJORAMIENTO DE SITIOS NATURALES, RECUSOS NATURALES FESTIVIDADES Y EVENTOS	CREACIÓN OFICINA DE TURISMO Y CULTURA		

PROYECTO DE ACUERDO
E.O.T. MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA
CORUNIVERSITARIA IBAGUE

	PROGRAMABLES DE SITIOS PARA ESPECIALIZADO TURISMO			
	CONVENIO CON CAJAS DE COMPENSACIÓN			
DEFICIENCIAS EN INFRAESTRUCTURA.	DOTAR A LOS MUNICIPIOS DE MELGAR Y GIRARDOT Y AL CORREDOR TURÍSTICO EN GENERAL DE UNA ADECUADA SEÑALIZACIÓN TURÍSTICA.	IMPLEMENTACIÓN DEL MANUAL DE SEÑALIZACIÓN TURÍSTICO, ELABORADO POR EL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO. ADELANTAR LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO RECREATIVO Y CULTURAL EN CARMEN DE APICALÁ	DISEÑO DE ZONAS AMARILLAS DE SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO, DENTRO DEL CASCO URBANO DEL CARMEN DE APICALÁ. ELABORACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS PARA EL CENTRO RECREATIVO Y CULTURAL	CONSECUCIÓN DE RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO RECREATIVO CULTURAL.
ADECUACIÓN DE OFERTA PARA ECOTURISMO - AGROTURISMO, TURISMO DEPORTIVO	CREAR INCENTIVOS DIRIGIDOS A LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS.	ORGANIZAR PASEOS A LAS CAVERNAS DE LA ARENOSA CON SU RESPECTIVO GUIA ORGANIZAR PASEOS ECOLOGICOS EN LA VEREDA NOVILLOS CON VISITA AL CULTIVO DE FLORES EXOTICAS REVISIÓN Y GESTIÓN, CON EL FIN DE REGLAMENTAR LAS TARIFAS DE SAYCO Y ACIMPRO, PARA EL SECTOR HOTELERO. GESTIÓN ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LA REGIÓN,	GETIONAR RECURSOS PARA LA REALIZACION DEL PARQUE TEMATICO	ORGANIZAR PASEOS TURISTICOS A CABALLO AL MIRADOR LA GUARUMALA RESTAURAR O CONSRTRUIR SENDEROS HACIA LA CASCADA DEL NACIMIENTO DE LA QUEBRADA LA PALMARA

PROYECTO DE ACUERDO
E.O.T. MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA
CORUNIVERSITARIA IBAGUE

		<p>PARA SOLICITAR LA REBAJA RAZONABLE EN LAS TARIFAS DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO.</p> <p>DISEÑO Y PUESTA EN MARCHA DE PROGRAMAS DE PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN TURÍSTICA.</p>	
<p>GARANTIZAR LA TRANQUILIDAD DEL TURISTA</p>	<p>FORTALECER LOS PROGRAMAS DE POLÍTICA DE TURISMO.</p> <p>MAYOR COORDINACIÓN ENTRE LAS INSTANCIAS DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL.</p>	<p>FORTALECER LOS CENTROS COMUNITARIOS (CASA DEL MENOR, CASA DEL ANCIANO Y DEL DROGADICTO)</p> <p>MEJORAR LA SEGURIDAD EN LAS VÍAS PRINCIPALES, VÍAS ALTERNAS Y PUNTOS CRÍTICOS TANTO EN EL CASCO URBANO DE LOS MUNICIPIOS, COMO EN EL SECTOR RURAL DEL CORREDOR</p> <p>DESARROLLO DE MICROEMPRESAS, QUE CAPACITEN A LOS MENOS FAVORECIDOS.</p> <p>CREACIÓN DE LOS PUNTOS DE INFORMACIÓN TURÍSTICA.</p> <p>PRESENCIA DE POLÍTICA CIVIL EN MOTOS, AUTOMÓVILES Y BICICLETAS EN LOS PUNTOS CRÍTICOS.</p>	<p>CREACIÓN DE LA CASA DEL INDIGENTE.</p> <p>CAPACITACIÓN A LA POLÍTICA DE TURISMO, EN LO REFERENTE AL CONOCIMIENTO DE LOS SITIOS DE INTERÉS TURÍSTICO Y LOS RIESGOS QUE PUEDAN PRESENTARSE.</p> <p>MAYOR APOORTE ECONÓMICO, PARA DOTACIÓN DE LA POLÍTICA DE TURISMO Y PARA COLABORARLE EN LOS OPERATIVOS.</p>

PROGRAMA: TELECOMUNICACIONES

POLITICAS Y ESTRATEGIAS: OFRECER A LA COMUNIDAD MEDIOS DE COMUNICACIÓN PARA MEJORAR EL NIVEL EDUCATIVO Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA

PROGRAMAS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
		CORTO	MEDIANO	LARGO
ADECUACION DE SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES VEREDALES	ACERCAR A LA COMUNIDAD VEREDAL CON EL CASCO URBANO Y LOS MUNICIPIOS VECINOS	GESTIONAR LA INSTALACION DE TELEFONOS COMUNITARIOS EN LAS VEREDAS MISIONES, ANTIGUA Y NOVILLOS	CREACION DE LA EMISORA LOCAL COMUNITARIA	INSTALACION DE TELEFONOS COMUNITARIOS EN TODAS LAS VEREDAS
AUMENTO DE LA COBERTURA DE TELEFONOS CELULARES	OFRECER A LA COMUNIDAD Y AL TURISTA UNA EXCELENTE COBERTURA DE TELEFONIA CELULAR	ALQUILAR A CELUMOVIL Y COMCEL SITIOS ADECUADOS EN LOS CERROS MAS ALTOS PARA LA INSTALACION DE TORRES		
UBICAR RADIOTELEFONOS EN ALGUNAS VEREDAS	LOGRAR QUE LA COMUNIDAD SE COMUNIQUE ENTRE ELLOS MISMOS Y CON EL CASCO URBANO	ADQUIRIR RADIOTELEFONOS O ADECUAR EXISTENTES EN LAS VEREDAS		

PROGRAMA:

POLITICAS Y ESTRATEGIAS: OFRECER A LA COMUNIDAD MEDIOS DE COMUNICACIÓN PARA MEJORAR EL NIVEL EDUCATIVO Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA

PROGRAMAS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
		CORTO	MEDIANO	LARGO
ALCANTARILLADO URBANO	EXISTEN ALGUNOS TRAMOS QUE NO POSEEN TUBERIA DE	SEPARACION DEL SISTEMA DE ENCAUSE DE AGUAS		

PROYECTO DE ACUERDO
E.O.T. MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA
CORUNIVERSITARIA IBAGUE

	ALCANTARILLADO CONTAMINACION DE QUEBRADAS PALMARA Y ARENOSA POR VERTIMIENTO DE AGUAS SERVIDAS EL CANAL LA MONA FUNCIONA COMO ALCANTARILLADO ATRAVEZANDO EL CASCO URBANO, ESTANDO SIN CANALIZAR GRAN PARTE	LLUVIAS DE ALCANTARILLADO Y EL SISTEMA PARA AGUAS RESIDUALES CONSTRUCCION DE CANAL PERIMETRAL A LO LARGO DE LA QUEBRADA LA PALMARA PARA RECOGER LAS AGUAS SERVIDAS CONSTRUCCION DE LAGUNA DE OXIDACION PARA EL CASCO URBANO	
--	---	---	--

1. PROGRAMA: DESARROLLO ECONOMICO Y CREACION FUENTES DE EMPLEO

POLITICAS Y ESTRATEGIAS: FOMENTAR EL DESARROLLO ECONOMICO DEL MUNICIPIO, BUSCANDO FUENTES ALTERNATIVAS A LA GENERACION DE EMPLEO RELACIONADOS CON EL TURISMO.

PROYECTOS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
		CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
CONSTRUCCIÓN Y ORGANIZACIÓN CENTRO DE ACOPIO PARA LA ARENA Y GRAVILLA	EVITAR INTERMEDIACIÓN, REGULAR PRECIOS, APROVECHAR POTENCIALIDADES (GRAVILLERAS) Y GENERAR EMPLEO.	ESTUDIOS DE MERCADEO 2003	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN 2006	
CREACIÓN Y DESARROLLO DE MICROEMPRESAS DE PULPA DE CITRICOS Y OTROS FRUTALES (MANGO Y GUAYABA)	REGULAR PRECIOS, EVITAR INTERMEDIARIOS, GENERAR EMPLEO Y APROVECHAR POTENCIALIDADES. FOMENTAR FORMAS ASOCIATIVAS			
APOYO AL FOMENTO DE CULTIVOS ALTERNATIVOS Y CRIAS DE ESPECIES MENORES	APROVECHAR LAS VENTAJAS COMPARATIVAS DEL MUNICIPIO. GENERAR EMPLEO	FORTALECIMIENTO Y DOTACION DEL VIVERO MUNICIPAL. ASESORAR Y CAPACITAR		
CREACIÓN RED PARA GENERACIÓN DE EMPLEO, INTEGRADA POR COLEGIOS, SENA Y MUNICIPIO	FOMENTAR LA EDUCACIÓN TECNOLÓGICA, GENERAR EMPLEO Y APOYAR LA CREACIÓN DE MICROEMPRESAS			

PROYECTO DE ACUERDO
E.O.T. MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA
CORUNIVERSITARIA IBAGUE

222

CREACION Y DESARROLLO DE MICROEMPRESAS DE ELEMENTOS RELIGIOSOS EN VELA				

. PROGRAMA: MEJORAMIENTO CALIDAD DE LA EDUCACIÓN

POLITICAS Y ESTRATEGIAS: ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION, PREPARANDOLA PARA UNA SOSTENIBILIDAD BASADA EN LA EDUCACION

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO	MEDIANO	LARGO
IMPLEMENTACIÓN DE CONVENIOS CON: INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SUPERIOR Y TECNICA (UNIVERSIDAD DEL TOLIMA, CORUNIVERSITARIA Y EL SENA) GIRARDOT - EL ESPINAL	ELEVAR EL NIVEL EDUCATIVO DE LA POBLACION	REALIZAR CONVENIOS CON EL SENA , CORUNIVERSITARIA Y UNIVERSIDAD DEL TOLIMA	ESTABLECER ESCENARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE EDUCACION A DISTANCIA CON LA UNIVERSIDADES	DISENO Y CONSTRUCCION DE SEDES UNIVERSITARIAS
DIVERSIFICACIÓN DE LA EDUCACIÓN BÁSICA PRIMARIA, SECUNDARIA Y SUPERIOR HACIA EL TURISMO.	CAPACITACIÓN DEL PERSONAL DOCENTE, TANTO DE COLEGIOS COMO DE LAS UNIVERSIDADES DE LA REGIÓN Y DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS Y AUTORIDADES MUNICIPALES, EN TEMAS DE POLÍTICAS NACIONALES, NORMATIVA TURÍSTICA, ECOTURISMO Y REGISTRO NACIONAL DE TURISMO. INCLUCAR A LA POBLACION EL SENTIDO DE PERTENENCIA Y DE BUEN ANFITRION HACIA EL TURISTA, COMO UNA FORMA DE VIDA SOSTENIBLE	INCLUIR EN LOS CURRICULOS DE EDUCACION BASICA PRIMARIA, SECUNDARIA Y SUPERIOR EL CONOCIMIENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DE LA REGION MEJORAMIENTO DE INSTACIONES EDUCATIVAS ROTACION DEL PROFESORADO ACTUALIZACION Y ESPECIALIZACION PERMANENTE DEL PROFESORADO EN EL TEMA TURISTICO.	ADQUISICION DE LOTES PARA HUERTAS ESCOLARES	DOTACION PARA EL FUNCIONAMIENTO DE HUERTAS ESCOLARES EN LA ZONA URBANA Y RURAL
IMPLEMENTAR LA CATEDRA DE ECOLOGIA	CONCIENTIZAR A LA POBLACION DE LA IMPORTANCIA DE CUIDAR LOS RECURSOS NATURALES	NOMBRAR DOCENTE EN ECOLOGIA EN COLEGIO DEPARTAMENTAL	LOGRAR UNA PARTICIPACION TOTAL DE LA POBLACION EN EL TEMA DE RECICLAJE	CREACION DE MICROEMPRESAS PARA LA CLASIFICACION Y VENTA DE DESECHOS RECICLABLES
IMPLEMENTAR LA CATEDRA DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	LOGRAR UNA TOTAL PARTICIPACION EN LA ELABORACION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ENTENDER SU IMPORTANCIA	PREPARAR Y NOMBRAR DOCENTES EN EL TEMA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	MANEJO DEL TEMA SOBRE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL BACHILLERATO	PROGRAMAR TRABAJOS REFERENTES AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL GRADO 10 Y11
DOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LABORATORIO DE CIENCIAS, QUIMICA Y FÍSICA A COLEGIOS URBANOS.	ELEVAR EL NIVEL DE EDUCACION DE LOS ESTUDINTES DE PRIMARIA Y SECUNDARIA	DOTACION DEL LABORATORIO DE QUIMICA Y FISICA DE COLEGIOS URBANOS	CREACION Y DOTACION DE LABORATORIOS DE CIENCIAS EN ESCUELAS RURALES Y URBANAS	

--	--	--	--

3. PROGRAMA: RECREACION Y DEPORTES

POLITICAS Y ESTRATEGIAS: MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS DEL MUNICIPIO.

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO	MEDIANO	LARGO
CREACION Y REHABILITACION DE PARQUES INFANTILES EN EL AREA RURAL Y URBANA	OFRECER ESCENARIOS PARA LA RECREACION DE NINOS ENTRE LOS 1 Y 7 ANOS	DOTACION Y MANTENIMIENTO DE PARQUES INFANTILES	CONSTRUCCION Y DOTACION DE PARQUES INFANTILES EN EL CASCO URBANO	MANTENIMIENTO DE PARQUE INFANTILES
NOMBRAR DIRECTOR DE DEPORTES MUNICIPAL	PROGRAMAR Y CORDINAR EVENTOS DEPORTIVOS A NIVEL MUNICIPAL Y REGIONAL	REALIZAR EVENTOS DEPORTIVOS A NIVEL INTERVEREDAL Y REGIONAL		
CREACION DE ESCENARIOS DEPORTIVOS PARA ADOLESCENTES Y ADULTOS	OFRECER ESCENARIOS PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE DE ADOLESCENTES Y ADULTOS	MANTENIMIENTO DE CANCHAS MULTIPLES EXISTENTES	DISENO Y CONSTRUCCION DE CANCHAS MULTIPLES EN EL AREA URBANA Y RURAL	DISENO Y CONSTRUCCION DE COLISEO CUBIERTO EN EL AREA URBANA
CREACION DE PROGRAMAS RECREATIVOS PARA LA TERCERA EDAD	ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS ADULTOS MAYORES	MEJORAMIENTO DE INSTALACIONES DEL ANCIANATO MUNICIPAL		
HABILITAR ESCENARIOS DEPORTIVOS RECREACIONALES A CARGO DEL MUNICIPIO	OFRECER A LA COMUNIDAD UN SITIO PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE A BAJOS COSTOS	REALIZAR CONVENIOS CON CAJAS DE COMPENSACION APROVECHANDO LUGARES YA CONSTRUIDOS PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE (LAGO ARENITAS)		

4. PROGRAMA: FORTALECIMIENTO TURISTICO - CULTURAL

POLITICAS Y ESTRATEGIAS: HACER DEL TURISMO UNA INDUSTRIA GENERADORA DE INGRESOS, EMPLEO Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO. ATRAER LA DEMANDA TURISTICA APROVECHANDO LOS POTENCIALES. ADECUAR LA OFERTA TURISTICA Y APROVECHAR LOS PROGRAMAS Y MOTIVACIONES DE LA LEY GENERAL DEL TURISMO LEY 300 /96.

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO	MEDIANO	LARGO
POTENCIALIZACION DE ATRACTIVOS TURISTICOS.	CREACIÓN Y MEJORAMIENTO DE SITIOS NATURALES, RECUSOS NATURALES FESTIVIDADES Y EVENTOS PROGRAMABLES DE SITIOS PARA TURISMO ESPECIALIZADO CONVENIO CON CAJAS DE COMPENSACIÓN	CREACIÓN OFICINA DE TURISMO Y CULTURA		
ADECUACIÓN DE OFERTA PARA ECOTURISMO - AGROTURISMO, TURISMO DEPORTIVO		ORGANIZAR PASEOS A LAS CAVERNAS DE LA ARENOSA CON SU RESPECTIVO GUIA ORGANIZAR PASEOS ECOLOGICOS EN LA VEREDA NOVILLOS CON	GETIONAR RECURSOS PARA LA REALIZACION DEL PARQUE TEMATICO	ORGANIZAR PASEOS TURISTICOS A CABALLO AL MIRADOR LA GUARUMALA RESTAURAR O CONSRTRUIR SENDEROS HACIA LA CASCADA

PROYECTO DE ACUERDO
E.O.T. MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA
CORUNIVERSITARIA IBAGUE

<p>ELEVAR EL NIVEL HOTELERO EN EL MUNICIPIO</p>	<p>CREAR INCENTIVOS DIRIGIDOS A LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS.</p>	<p>VISITA AL CULTIVO DE FLORES EXOTICAS</p> <p>REVISIÓN Y GESTIÓN, CON EL FIN DE REGLAMENTAR LAS TARIFAS DE SAYCO Y ACIMPRO, PARA EL SECTOR HOTELERO.</p> <p>GESTIÓN ANTE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LA REGIÓN, PARA SOLICITAR LA REBAJA RAZONABLE EN LAS TARIFAS DE ENERGÍA Y ACUEDUCTO.</p> <p>DISEÑO Y PUESTA EN MARCHA DE PROGRAMAS DE PUBLICIDAD Y PROMOCIÓN TURÍSTICA.</p>		<p>DEL NACIMIENTO DE LA QUEBRADA LA PALMARA</p>
<p>GARANTIZAR LA TRANQUILIDAD DEL TURISTA</p>	<p>FORTALECER LOS PROGRAMAS DE LA POLÍTICA DE TURISMO.</p> <p>MAYOR COORDINACIÓN ENTRE LAS INSTANCIAS DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL.</p>	<p>FORTALECER LOS CENTROS COMUNITARIOS (CASA DEL MENOR, CASA DEL ANCIANO Y DEL DROGADICTO)</p> <p>MEJORAR LA SEGURIDAD EN LAS VÍAS PRINCIPALES, VÍAS ALTERNAS Y PUNTOS CRÍTICOS TANTO EN EL CASCO URBANO DE LOS MUNICIPIOS, COMO EN EL SECTOR RURAL DEL CORREDOR</p> <p>DESARROLLO DE MICROEMPRESAS, QUE CAPACITEN A LOS MENOS FAVORECIDOS.</p> <p>CREACIÓN DE LOS PUNTOS DE INFORMACIÓN TURÍSTICA.</p> <p>PRESENCIA DE POLÍTICA CIVIL EN MOTOS, AUTOMÓVILES Y BICICLETAS EN LOS PUNTOS CRÍTICOS.</p>	<p>CREACIÓN DE LA CASA DEL INDIGENTE.</p> <p>CAPACITACIÓN A LA POLÍTICA DE TURISMO, EN LO REFERENTE AL CONOCIMIENTO DE LOS SITIOS DE INTERÉS TURÍSTICO Y LOS RIESGOS QUE PUEBAN PRESENTARSE.</p> <p>MAYOR APOORTE ECONÓMICO, PARA DOTACIÓN DE LA POLÍTICA DE TURISMO Y PARA COLABORARLE EN LOS OPERATIVOS.</p>	
<p>DEFICIENCIAS EN INFRAESTRUCTURA.</p>	<p>DOTAR A LOS MUNICIPIOS DE MELGAR Y GIRARDOT Y AL CORREDOR TURÍSTICO EN GENERAL DE UNA ADECUADA SEÑALIZACIÓN TURÍSTICA. ADECUAR LA OFERTA TURÍSTICA Y APROVECHAR LOS PROGRAMAS Y MOTIVACIONES DE</p>	<p>IMPLEMENTACIÓN DEL MANUAL DE SEÑALIZACIÓN TURÍSTICO, ELABORADO POR EL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONÓMICO.</p> <p>ADELANTAR LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS</p>	<p>DISEÑO DE ZONAS AMARILLAS DE SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO, DENTRO DEL CASCO URBANO DEL CARMEN DE APICALÁ.</p> <p>ELABORACIÓN DE ESTUDIOS TÉCNICOS PARA EL CENTRO RECREATIVO Y CULTURAL.</p>	<p>CONSECUCIÓN DE RECURSOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO RECREATIVO CULTURAL.</p>

PROYECTO DE ACUERDO
E.O.T. MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA
CORUNIVERSITARIA IBAGUE

225

	LA LEY GENERAL DEL TURISMO LEY 300 /96.	NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO RECREATIVO Y CULTURAL EN CARMEN DE APICALÁ		
EMBELLECIMIENTO ZONA HISTÓRICA ARQ - ESPACIO PÚBLICO ANILLO TURÍSTICO MELGAR - CARMEN DE APICALA - MELGAR				
ORGANIZACIÓN DEL TURISMO RELIGIOSO EXALTADO				

PROGRAMA: RECUPERAR EL PATRIMONIO HISTORICO - CULTURAL DEL MUNICIPIO

POLITICAS Y ESTRATEGIAS: RECUPERAR LA IDENTIDAD HISTORICA Y CULTURAL DE LOS CARMELITANOS

PROYECTO	OBJETIVOS	CORTO	MEDIANO	LARGO

PROGRAMA: TELECOMUNICACIONES

POLITICAS Y ESTRATEGIAS: OFRECER A LA COMUNIDAD MEDIOS DE COMUNICACIÓN PARA MEJORAR EL NIVEL EDUCATIVO Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA

PROGRAMAS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
		CORTO	MEDIANO	LARGO
ADECUACION DE SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES VEREDALES	ACERCAR A LA COMUNIDAD VEREDAL CON EL CASCO URBANO Y LOS MUNICIPIOS VECINOS	GESTIONAR LA INSTALACION DE TELEFONOS COMUNITARIOS EN LAS VEREDAS MISIONES, ANTIGUA Y NOVILLOS	CREACION DE LA EMISORA LOCAL COMUNITARIA	INSTALACION DE TELEFONOS COMUNITARIOS EN TODAS LAS VEREDAS
AUMENTO DE LA COBERTURA DE TELEFONOS CELULARES	OFRECER A LA COMUNIDAD Y AL TURISTA UNA EXCELENTE COBERTURA DE TELEFONIA CELULAR	ALQUILAR A CELUMOVIL Y COMCEL SITIOS ADECUADOS EN LOS CERROS MAS ALTOS PARA LA INSTALACION DE TORRES		
UBICAR RADIOTELEFONOS EN ALGUNAS VEREDAS	LOGRAR QUE LA COMUNIDAD SE COMUNIQUE ENTRE ELLOS MISMOS Y CON	ADQUIRIR RADIOTELEFONOS O ADECUAR EXISTENTES EN LAS		

PROYECTO DE ACUERDO
E.O.T. MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA
CORUNIVERSITARIA IBAGUE

226

	EL CASCO URBANO	VEREDAS	
--	-----------------	---------	--

PROGRAMA: ESPACIO PUBLICO

POLITICAS Y ESTRATEGIAS: HACER DEL CARMEN DE APICALA UN MUNICIPIO AGRADABLE PARA EL TURISTA

PROGRAMAS	OBJETIVOS	PROYECTOS		
		CORTO	MEDIANO	LARGO
CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE ANDENES Y ZONAS VERDES	OFRECER A LA POBLACION			

PROGRAMA:

POLITICAS Y ESTRATEGIAS: OFRECER A LA COMUNIDAD MEDIOS DE COMUNICACIÓN PARA MEJORAR EL NIVEL EDUCATIVO Y ELEVAR LA CALIDAD DE VIDA

PROGRAMAS	OBJETIVOS	METAS E INDICADORES		
		CORTO	MEDIANO	LARGO
ALCANTARILLADO URBANO	EXISTEN ALGUNOS TRAMOS QUE NO POSEEN TUBERIA DE ALCANTARILLADO CONTAMINACION DE QUEBRADAS PALMARA Y ARENOSA POR VERTIMIENTO DE AGUAS SERVIDAS EL CANAL LA MONA FUNCIONA COMO ALCANTARILLADO ATRAVEZANDO EL CASCO URBANO, ESTANDO SIN CANALIZAR GRAN PARTE	SEPARACION DEL SISTEMA DE ENCAUSE DE AGUAS LLUVIAS DE ALCANTARILLADO Y EL SISTEMA PARA AGUAS RESIDUALES CONSTRUCCION DE CANAL PERIMETRAL A LO LARGO DE LA QUEBRADA LA PALMARA PARA RECOGER LAS AGUAS SERVIDAS CONSTRUCCION DE LAGUNA DE		

PROYECTO DE ACUERDO
E.O.T. MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA
CORUNIVERSITARIA IBAGUE

		OXIDACION PARA EL CASCO URBANO		
--	--	-----------------------------------	--	--

La Oficina de Planeación Municipal deberá incorporar los programas y proyectos al Banco de Proyectos de Inversión Municipal, una vez se cumplan las condiciones previstas en el artículo siguiente. Esta Dependencia será la instancia responsable de asegurar la inclusión de los programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial en los presupuestos, en armonía con los planes de desarrollo municipal y los planes plurianuales de inversiones que se adopten en los períodos correspondientes a cada administración municipal.

Artículo 300. Ajuste al Plan de Inversiones
Conforme al Artículo 18 de la Ley 388 de 1997 será función del Alcalde del Municipio, integrar el Programa de Ejecución al Plan de Inversiones mediante Acuerdo que presentara en el primer periodo de sesiones del Concejo Municipal el conjunto de Programas y Proyectos de infraestructura y servicios; así mismo los terrenos para la demanda de Vivienda Social Prioritaria y los terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios.

Parágrafo Para el desarrollo del presente Artículo el Documento Técnico de soporte contiene los criterios para su elaboración.

Artículo 301. Factibilidad Técnica y Financiera.
Cada una de las dependencias de la Administración Municipal deberá realizar los estudios de Factibilidad técnica y financiera de los proyectos de que trata el artículo anterior, que estén a su cargo y enviarán dicha información a la Oficina de Planeación Municipal para que actualice la información correspondiente en el Banco de Proyectos de Inversión.

Capítulo 2

Planes Parciales

Artículo 302. Instrumentos de Planeamiento (Planes Parciales).

Sin perjuicio de la realización de obras públicas de urbanismo primario a cargo del municipio y de otras actuaciones urbanísticas que la administración municipal atendiendo los componentes iniciales de este Plan, deban ejecutarse según el respectivo programa, el planeamiento de los sectores que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, operaciones urbanas especiales y aquellas para las cuales así se disponga expresamente en este Esquema de Ordenamiento Territorial, deberá definirse de manera obligatoria a través de planes parciales, de conformidad con el procedimiento previsto en la Ley 388 de 1997. Los Planes Parciales podrán ser de iniciativa pública, mixta o privada. En los planes parciales se podrán establecer nuevos usos complementarios al uso principal.

En los casos a que se refiere ésta disposición, no podrá iniciarse la ejecución de las actuaciones urbanísticas respectivas antes de que el Plan Parcial haya sido debidamente adoptado.

Artículo 303. Presunción de la Calidad de Interesado en la Formulación de Proyectos de Planes Parciales.

Para efectos de la aplicación de lo previsto en el inciso segundo del artículo 19 y en el numeral primero del artículo 27 de la ley 388 de 1.997, se presumirá el interés en cabeza del particular, grupo de particulares o comunidad que presente a consideración de la Administración Municipal el proyecto de Plan Parcial para su estudio y aprobación. Esta presunción no admitirá prueba en contrario.

Artículo 304. Contenido Mínimo y Bases Normativas de los Proyectos de Planes Parciales. Los planes parciales deberán incluir los aspectos contemplados en el Artículo 19 de la ley 388 de 1997 y las demás normas que los reglamenten.

Artículo 305.-Formulación del Proyecto de Plan Parcial. El proyecto completo del Plan Parcial, elaborado con base en las directrices y parámetros que se fijan en el presente Esquema de Ordenamiento

Territorial, se radicará en la Oficina de Planeación Municipal, entidad que tendrá a su cargo la responsabilidad de coordinar, a partir de ese momento, todos los trámites de estudio, información pública y consultas del proyecto hasta su aprobación y la inclusión en el Banco de Proyectos de Inversión.

Artículo 306.-Formulación de Planes Parciales de Origen Oficial. Los Proyectos de Planes Parciales de origen oficial se entenderán formulados con la expedición del acto administrativo mediante el cual la Oficina de Planeación Municipal ordene iniciar los trámites de información pública y consultas correspondiente. La Oficina de Planeación Municipal adoptará las medidas necesarias para lograr una adecuada coordinación interinstitucional en la elaboración de los proyectos de tales planes.

Artículo 307. Estudio de Viabilidad. Se presumirá la viabilidad de los planes parciales de origen oficial a partir del momento en que quede en firme el acto de iniciación. Y se realice por la Oficina de Planeación Municipal su inclusión en el Banco de Proyectos de Inversión. Los demás proyectos de Planes Parciales, una vez radicados ante la Oficina de Planeación Municipal se someterán a los estudios de viabilidad del proyecto.

La Oficina de Planeación Municipal enviará oportunamente a las dependencias del Municipio, y a todas las entidades descentralizadas con competencia para conocer de cada uno de los temas planteados en el proyecto de plan parcial y a las empresas de servicios públicos comprometidas en la propuesta, la información que les permita, a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del Proyecto, emitir sus conceptos individuales escritos, dirigidos a la Oficina de Planeación Municipal, sobre la viabilidad de las actuaciones urbanísticas respectivas.

Una vez recibidos todos los conceptos y a más tardar dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la fecha de vencimiento expresada en el inciso

anterior, la Oficina de Planeación Municipal expedirá una resolución mediante el cual se tome, respecto del proyecto de plan parcial, una de las siguientes determinaciones:

1. Declararlo viable y ordenar que se continúen los trámites de información pública y consultas tendientes a la aprobación del mismo.
2. Declararlo no viable, en cuyo caso deberá motivar su determinación.
3. Devolverlo a los interesados para que, dentro del término que se establezca en la misma resolución y máximo dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha en la cual ese acto administrativo quede en firme, se hagan los ajustes o las modificaciones necesarias para que sea procedente la declaratoria de viabilidad del proyecto de Plan Parcial. Si vencido el término para ajustes o modificaciones los interesados no hubieren radicado los documentos mediante los cuales se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas, se entenderá declarado como no viable el proyecto, sin necesidad de expedición un nuevo acto administrativo.

Parágrafo. Si para el estudio de viabilidad de un proyecto de plan parcial determinado fuere necesario adoptar previamente, por vía reglamentaria, decisiones administrativas o normas urbanísticas correspondientes a algún sector donde se encuentre localizada el área objeto de dicho proyecto o plan parcial, la Oficina de Planeación Municipal podrá suspender el estudio de viabilidad hasta tanto se hayan adoptado dichas decisiones y normas.

Artículo 308. Efectos de la Viabilidad del Proyecto de Plan Parcial.

En firme el acto mediante el cual se declara la viabilidad de un proyecto de plan parcial, la Oficina de Planeación Municipal se abstendrá de considerar o estudiar cualquier otra propuesta que involucre zonas o terrenos que hagan parte del área objeto de dicho plan. Si la coincidencia de zonas o terrenos entre dos o más proyectos de plan parcial

se diere antes de la declaratoria de viabilidad de alguno de ellos, se procederá al estudio del que primero se hubiere formulado conforme a las disposiciones anteriores.

Artículo 309. Concertación del Proyecto de Plan Parcial con la Autoridad Ambiental En Concordancia con el parágrafo séptimo del artículo primero de la ley 507 del 28 de julio de 1999. La resolución que declare la viabilidad de un proyecto de plan parcial o la de formulación, determinará si se requiere o no de la concertación del proyecto. En caso de requerirse, la Oficina de Planeación Municipal enviará una copia completa del proyecto de plan parcial a la autoridad ambiental competente según cada caso en particular para iniciar con ella, a partir de tal momento, el proceso de concertación.

El Municipio de Carmen de Apicalá y la autoridad ambiental dispondrán de ocho (8) días hábiles para realizar el proceso de concertación referido vencidos los cuales se entenderá concertado y aprobado en esa instancia el Proyecto de Plan Parcial.

Artículo 310.- Revisión por Parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento. Una vez en firme la Resolución que determine que dicha concertación con la autoridad ambiental no se requiere conforme a los criterios expuestos en los artículos anteriores, se enviará el proyecto de plan parcial al Consejo Consultivo de Ordenamiento, para que rinda concepto y formule recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes. Las observaciones o recomendaciones del Consejo Consultivo de Ordenamiento serán estudiadas y analizadas por la Oficina de Planeación Municipal, de acuerdo con las funciones otorgadas a dicho órgano por el artículo 393 de este acuerdo.

Artículo 311. Fase de Información Pública de los Planes Parciales. En la etapa de Información Pública que deberá surtir para la realización de los Planes Parciales sean estos de iniciativa Pública o Privada, su convocatoria se realizará a través de

un medio de información de amplia circulación. La decisión que se adopte finalmente también deberá ser publicada bien sea en un medio de información oficial o en un medio de amplia circulación local, para efectos del conocimiento público.

Parágrafo. Para los efectos contemplados en esta disposición y solo para ellos, se presumirá la calidad de propietario o de vecino en cabeza de la persona natural o jurídica que formule oportunamente, con el lleno de los requisitos legales, sus observaciones o recomendaciones al proyecto de plan parcial. No obstante, esa presunción podrá desvirtuarse por cualquiera de los medios de prueba admisibles conforme a la ley.

Artículo 312. Término. El término para el cumplimiento de estudios correspondientes dependerá de la complejidad de las observaciones y recomendaciones que se formulen al proyecto de plan parcial pero, en ningún caso, sobrepasará los treinta (30) días hábiles a partir de la fecha de vencimiento del término previsto.

Si para el estudio de uno o más de los temas debe intervenir otra dependencia de la administración Municipal, alguna de sus entidades descentralizadas o una empresa de servicios públicos, la Oficina de Planeación Municipal adelantará las tareas de coordinación interinstitucional correspondientes.

El resultado del estudio y análisis a que se refiere esta disposición así como las eventuales modificaciones al proyecto de plan parcial si las hubiere, deberán quedar reflejados y justificados suficientemente en las motivaciones de la Resolución aprobatoria del plan parcial.

Artículo 313.- Aprobación del Proyecto de Plan Parcial. Surtidos todos los trámites a que se refieren los artículos anteriores la Oficina de Planeación Municipal expedirá la resolución aprobatoria del proyecto del plan parcial la cual estará sujeta al trámite de publicación previsto en el Código Contencioso Administrativo para todos los

actos administrativos de carácter general. Lo anterior deberá entenderse sin perjuicio de las notificaciones a que haya lugar a los directamente afectados. Si el plan parcial ha previsto la ejecución del proyecto o programa propuesto mediante una unidad de actuación urbanística, la misma resolución aprobatoria se notificará personalmente a los titulares de derechos reales sobre los inmuebles que integran el área objeto de la intervención y a los propietarios de los inmuebles vecinos.

Artículo 314.- Adopción del Plan Parcial. En firme la resolución aprobatoria del proyecto de plan, éste será adoptado por decreto del Alcalde. Si el programa o proyecto objeto del plan parcial debe ejecutarse mediante una unidad de actuación urbanística, una vez aprobado dicho plan se tramitará la delimitación de la respectiva unidad conforme al procedimiento previsto en el artículo 42 de la ley 388 de 1.997.

Artículo 315.-Planes Parciales identificados: Todos los enunciados en este Esquema de Ordenamiento Territorial.

Capítulo 3.

Normas Urbanísticas y otros Instrumentos.

Artículo 316. Normas Urbanísticas. Las normas Urbanísticas se expedirán conforme a lo dispuesto en los este Acuerdo atendiendo los criterios señalados tanto para el componente rural como el urbano.

Artículo 317.- Unidad de Operación Urbana. Se adopta como instrumento de planificación la figura definida como Unidad de Operación Urbana, que corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles y que debe ser urbanizada o construida en el suelo urbano para coadyuvar a la imagen objetivo del territorio, sin tener que desarrollarse a través de planes parciales. Entendida como una unidad de planeamiento, cuyo objetivo es promover el uso racional del suelo garantizando el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitando la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura

de vías y servicios y de los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios.

1. Podrá ser iniciativa pública o privada.
2. Dicha área deberá tener un incentivo correspondiente a \$\$\$\$ para cumplir su finalidad

Artículo 318. Requisitos mínimos para una Unidad de Operación Urbana. La unidad de Operación Urbana tiene como base la ejecución de los objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial a través de los diferentes programas, proyectos y estrategias coherentes con los propósitos establecidos en el componente Urbano.

Debe contar con una solución urbanística y arquitectónica; eventualmente podrá plantearse soluciones mediante la redistribución del espacio en áreas de alto impacto urbano.

Debe contar con estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que establezcan su conveniencia en pro de buscar el mejoramiento de la calidad de vida tanto en la parte pública como privada.

Debe contar con respaldo institucional bien sea público o privado, para asegurar su ejecución.

Deberá definir el área de influencia o de beneficio, la que delimitara las zonas geoeconómicas para el cobro de la intervención amparada en el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Artículo 319.-Procedimiento para el desarrollo de una Unidad de Operación Urbana

1. Presentación ante la Oficina de Planeación Municipal del anteproyecto con su área de influencia, objeto y justificación.
2. Presentación del programa de ejecución.
3. Si la promotora de la Operación Urbana es una entidad Municipal, deberá presentar el proyecto financiero para la recuperación de la inversión

Parágrafo. La presentación de una Unidad de Operación Urbana, deberá ser un proceso de participación comunitaria.

Artículo 320.- Aprobación para la Unidad de Operación Urbana. Para la aprobación, del proyecto de un área de operación urbana, deberá :

1. Llevar el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal para el anteproyecto de la Unidad de Operación Urbana propuesta.
2. Precisar ante el Consejo Consultivo de Ordenamiento el aseguramiento del proceso participativo de la Operación Urbana propuesta.
3. Aprobación de la Oficina de Planeación Municipal de la Unidad de Operación Urbana propuesta y de su respectivo programa de ejecución.
4. Aunque no se trate de programas de vivienda, deberá tramitar ante la Oficina de Planeación municipal, la licencia respectiva como requisito previo a la ejecución.

Artículo 321. Otros Instrumentos de Planeamiento.

Las normas urbanísticas complementarias específicas y en general las decisiones administrativas referidas al ordenamiento territorial necesarias para regular actuaciones, programas o proyectos, respecto de localidades, áreas, zonas, o inmuebles de cualquier naturaleza que no lo deban ser por planes parciales, se formalizarán mediante decretos que el Alcalde expedirá en desarrollo de su potestad reglamentaria, conforme a lo previsto en el artículo 38 del Decreto 1421 de 1.993.

Dichos Decretos deberán contener las normas con base en las cuales se pueda posteriormente solicitar y autorizar las respectivas licencias, cuando haya lugar a ellas.

Artículo 322. Edificación Aislada. Los predios de área útil resultantes de la constitución y desarrollo de una urbanización en suelo urbano, podrán ser edificados de manera independiente o aislada por sus propietarios o adquirientes según el caso, previa la obtención de la respectiva licencia

de construcción. Será requisito especial para poder iniciar las obras de edificación, además de la respectiva licencia, haber terminado y entregado a satisfacción del Municipio las obras de urbanización de la zona objeto del plan parcial, las de la Unidad de Actuación o las de la etapa a la que correspondan, y las áreas de cesión según el caso.

Artículo 323. LICENCIAS La Oficina de Planeación del Municipio del Carmen de Apicalá se encargara de otorgar las licencias de acuerdo con las siguientes especificaciones: **Definición:** Una licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos o realización de obras. Esta, se requiere para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales. Igualmente, se requerirá para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento en el Municipio del Carmen de Apicalá.

Artículo 324: Titulares Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho del dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

Artículo 325. Recursos Contra los actos que resuelven las solicitudes de licencias procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 326. Tramite El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas. La expedición de las licencias comprenden el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto y la rendición de los conceptos que sobre ellas se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios

para la construcción y los reglamentos de la propiedad horizontal y la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente. **NOTA** : La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

Artículo 327. Anexos Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos :

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en mas de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación legal.
3. Copia del recibo del impuesto predial del inmueble e inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible en nombre de ellos. Se entienden por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o algunas de sus modalidades.
6. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, se encontraren afectados por este beneficio.

Artículo 328. Licencia De Urbanismo: Es la autorización para ejecutar en un predio, la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio. Los requisitos para otorgar la licencia de Urbanismo son:

1. Formato de solicitud de licencia debidamente diligenciado.
2. Tres copias de planos Urbanísticos firmados por arquitecto con tarjeta profesional.
3. Estudio de Suelos, según la Ley 400 de 1997.
4. Certificado de disponibilidad de servicios públicos emitido por la autoridad competente.
5. Certificado de Libertad y Tradición con no más de tres meses de haber sido expedido.
6. Ultimo recibo del impuesto Predial del inmueble.
7. Ultimo recibo de servicios públicos del inmueble.

Artículo 329. Licencia De Construcción :Es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del Municipio o Distrito. Los requisitos para otorgar una licencia de construcción son:

1. Formato de solicitud debidamente diligenciado.
2. Anexo para las solicitudes de licencias de construcción o urbanismo
3. Tarjeta de Alineamiento vigente.

4. Tres copias de planos arquitectónicos firmados por arquitecto con tarjeta profesional.

5. Dos copias de planos estructurales y memorias de cálculo firmadas por ingeniero y su respectivo aval, de acuerdo a la ley 400 de 1997.

6. Estudio de Suelos, según la ley 400 de 1997.

7. Certificado de Libertad y Tradición con no más de tres meses de haber sido expedido.

8. Ultimo recibo del impuesto Predial del inmueble.

9. Ultimo recibo de servicios públicos del inmueble.

Artículo 330. Reconocimientos Es el acto por el cual el jefe de la Oficina de Planeación Municipal del Carmen de Apicalá certifica que un inmueble ya construido, se ajusta a las normas urbanísticas vigentes. Los requisitos para solicitar un reconocimiento son:

1. Formato de solicitud debidamente diligenciado.

2. Anexo para las solicitudes de licencias de construcción o urbanismo

3. Tarjeta de Alineamiento vigente.

4. Tres copias de planos arquitectónicos del inmueble a reconocer firmados por arquitecto con tarjeta profesional.

5. Solución estructural de acuerdo a la ley 400 de 1997, acerca de construcciones sismo-resistentes.

6. Certificado de Libertad y Tradición con no más de tres meses de haber sido expedido.

7. Ultimo recibo del impuesto Predial del inmueble.

8. Ultimo recibo de servicios públicos del inmueble.

Artículo 331. Adiciones Y Reformas: Se entiende por adición como la acción por la cual se agrega un área cubierta a una edificación existente produciendo un aumento del área construida. Se entiende por reforma a la modificación de un espacio construido, conservando sus elementos fundamentales para generar o no nuevas destinaciones. Los requisitos para una adición o reforma son:

1. Formato de solicitud debidamente diligenciado.

2. Anexo para las solicitudes de licencias de construcción o urbanismo

3. Tarjeta de Alineamiento vigente.

4. Tres copias de planos arquitectónicos con las adiciones o reformas a realizar firmados por arquitecto con tarjeta profesional.

5. Solución estructural de acuerdo a la ley 400 de 1997, acerca de construcciones sismo-resistentes.

6. Original o copia autenticada de la licencia de construcción.

7. Certificado de Libertad y Tradición con no más de tres meses de haber sido expedido.

8. Visto Bueno de la copropiedad.

9. Ultimo recibo del impuesto Predial del inmueble.

10. Ultimo recibo de servicios públicos del inmueble.

Artículo 332. Refacción Locativa: Consiste en la adecuación de elementos internos y externos, que no generan modificaciones importantes en un espacio, tales como: apertura de puertas o ventanas, cambios de techo por techo, cambios de piso, etc. Los requisitos para una refacción Locativa son:

1. Formato de solicitud, debidamente diligenciado.
2. Carta de solicitud definiendo el tipo de refacción a efectuar.
3. Visto Bueno de la copropiedad.
4. Certificado de Libertad y Tradición con no más de tres meses de haber sido expedido.
5. Certificado Estructural
6. Ultimo recibo del impuesto Predial del inmueble.
7. Ultimo recibo de servicios públicos del inmueble.

Artículo 333. Partición E Integración De Lotes: Es el procedimiento por el cual un predio de mayor extensión, previo cumplimiento de las normas vigentes, se subdivide en varios lotes. La integración es por el contrario la unión de varios lotes en uno. Los requisitos para otorgar integración o partición son:

1. Carta de solicitud firmada por el propietario del inmueble.
2. Tarjeta de Alineamiento vigente.
3. Cuatro copias de planos donde se especifique la conformación de los lotes antes y después de la partición o de la integración.
4. Certificado de Libertad y Tradición con no más de tres meses de haber sido expedido, de cada lote.

5. Ultimo recibo del impuesto Predial del inmueble.

Artículo 334 Licencias de Funcionamiento. Autorización de uso y funcionamiento. Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente acuerdo.

Artículo 335.Trámites para Obtener la Licencia de funcionamiento. Para obtener la licencia de funcionamiento el interesado deberá realizar los siguientes trámites:

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

Parágrafo 1. Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

Parágrafo 2. La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y

comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Oficina de Planeación Municipal para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

Parágrafo 3. Es obligatorio para los establecimientos abiertos al público que reúnan los siguientes requisitos.

- Cumplir con todas las normas referentes al suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación destinación expedida por la autoridad competente en el Municipio.
- Cumplir con las condiciones sanitarias y ambientales definidas en la legislación y demás normas vigentes sobre la materia.
- Cancelar los derechos de autor previstos en la ley, si en el establecimiento se ejecutan obras musicales causantes de dicho pago.
- Obtener y mantener vigente la matricula mercantil, tratándose de establecimientos de comercio.
- Cancelar los impuestos de carácter municipal.

Parágrafo 4. Cualquiera de las autoridades policivas del lugar verificarán el estricto cumplimiento de los requisitos señalados en materia del uso del suelo y en cada caso de inobservancia adoptarán las medidas previstas en la Ley, garantizado el ejercicio del decreto de defensa.

Artículo 336. Obligatoriedad de permisos: Para toda obra de remodelación, reforma, mantenimiento, cerca del lote, adecuación, reforma de fachada, que implique modificación sustancial y aumento de área construida, se deberá solicitar el respectivo permiso en la oficina de Planeación Municipal.

Artículo 337. Requisitos para la obtención del permiso: Los permisos serán dados por la oficina de planeación Municipal y/o Administración Municipal y para ello se exigirá:

1. Formulario de solicitud con colocación de la obra y descripción de los trabajos.
2. Paz y salvo Municipal.
3. Cancelar en tesorería Municipal las expensas correspondientes a la expedición del permiso.

Artículo 338. Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente acuerdo y/o a las construcciones aprobadas en el futuro, se podrá acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a, c, y d, las siguientes obras:

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

Artículo 339. Permisos de ocupación del Espacio Público: Para cualquier obra de trabajo que implique la ocupación de espacio público, solo se expedirá permiso para ocupación del 70% de andén, no se permite ocupación de la vía vehicular o peatonal. El incumplimiento a lo anterior acarreará sanción de ley, el respectivo permiso deberá solicitarse en la Oficina de Planeación Municipal para lo cual se exigirá:

1. Formulario de solicitud con la localización del predio, descripción de los trabajos a realizar especificando área a ocupar y tiempo de ocupación.
2. Paz y Salvo Municipal.
3. Recibo de pago a nombre de la Tesorería Municipal por concepto de pago de impuestos de ocupación del espacio público.
4. Pagar en la Oficina de Planeación Municipal (tesorería), las expensas correspondientes a la Expedición de permisos.

La vigencia del permiso será máximo de (5) días renovables.

Artículo 340. Permisos de demolición. Toda obra de demolición deberá contar con el respectivo permiso otorgado por la oficina de Planeación o Alcaldía Municipal para lo cual se exigirá:

1. Formulario de solicitud con localización del inmueble y descripción de los trabajos.
2. Copia de Folio de Matricula inmobiliaria expedido con anterioridad no mayor a tres meses-
3. Paz y salvo Municipal.
4. Recibo de pago de tesorería por concepto de pago de impuesto de demolición.
5. Pagar en la oficina de planeación Municipal expensas correspondientes a expedición de permisos.

Artículo 341. Permiso de cerramiento temporal: La oficina e Planeación municipal concederá permiso para encerrar un predio avanzando hasta el máximo un 50% del ancho del andén. La Oficina de Planeación Municipal exigirá cerramiento de obra en construcción, reforma o demolición cuando su ubicación, magnitud y característica así lo ameriten.

Artículo 342. Otras Actuaciones: Adicionalmente la Oficina de Planeación Municipal se encarga de otras actuaciones como la rectificación, asignación y certificación de nomenclatura, cerramientos, cambio

de destinación, permisos para colocación de tapasoles, Prórrogas de Licencia, Variación a planos, normas.

Artículo 343. Planes de Regularización y Manejo. Los usos para equipamiento urbanos y comunales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo que no cuentan con licencia o cuya licencia sólo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Municipal, deberán someterse a un proceso de regularización y manejo aprobado por la Oficina de Planeación Municipal. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y se adopte el Plan de Regularización y Manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento de licencia ante la entidad respectiva.

El Plan de Regularización y Manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de establecimientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento.

Segunda parte Instrumentos de actuación

Compensaciones.

Artículo 344-Compensación en tratamientos de conservación. Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

Artículo 345. -Fondos de compensación. Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, las Administración Municipal constituirá el respectivo Fondo de Compensación que podrá ser administrado mediante encargo fiduciario.

Capítulo 2 Desarrollo y construcción prioritaria

Artículo 346. -Desarrollo y construcción prioritaria. A partir de la fecha de vigencia de esta ley, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

1. Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos años siguientes a su declaratoria.

Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la presente ley.

Parágrafo. La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria corresponderá a programas que respondan a las estrategias, directrices y

parámetros previstos en el presente Acuerdo y de conformidad con los objetivos establecidos para el logro de su cumplimiento.

Artículo 347. Prórrogas. La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro del término señalado, y se referirá únicamente a la parte no urbanizada o construida.

Los términos de que tratan los artículos anteriores empezarán a contarse a partir de la fecha de promulgación del Acuerdo que aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial o el Programa respectivo, según sea el caso. que declara el terreno o inmueble como de desarrollo o construcción prioritarios y podrá prorrogarse hasta por un cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la urbanización o construcción. La prórroga deberá solicitarse al Alcalde, antes del vencimiento del plazo, y no se procederá a la iniciación del proceso de enajenación forzosa mientras la autoridad no decida sobre la solicitud.

Cuando existieren dificultades generales de financiación o de mercado, determinadas por el Gobierno nacional, los propietarios podrán solicitar al Alcalde prórroga del plazo concedido. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.

Artículo 348. Iniciación del proceso de enajenación forzosa. Corresponderá al Alcalde, mediante resolución motivada, ordenar la enajenación forzosa de los inmuebles que no cumplan su función social en los términos aquí previstos. En dicha resolución se especificará el uso o destino que deba darse al inmueble en lo sucesivo, de conformidad con lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial y normas urbanísticas que lo desarrollen.

La resolución que ordene la enajenación forzosa se notificará de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la resolución que declare la enajenación forzosa sólo procederá, por la vía gubernativa, el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la notificación. Transcurrido el término de dos meses, contados a partir de la fecha de la interposición del recurso de reposición contra esta resolución sin que se hubiere resuelto dicho recurso, éste se entenderá negado y la autoridad competente no podrá resolverlo, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias y judiciales a que hubiere lugar.

Una vez en firme el acto administrativo que ordena la enajenación forzosa se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de los terrenos e inmuebles correspondientes. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de inscripción y mientras subsista ninguna autoridad podrá otorgar licencias urbanísticas.

La situación de enajenación forzosa se consignará en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de dicho proceso.

Artículo 349. - Procedimiento para la enajenación forzosa. Una vez se produzca la inscripción prevista en el artículo anterior, corresponderá a la administración municipal, dentro de los tres (3) meses siguientes, someter los terrenos e inmuebles respectivos a enajenación forzosa mediante el procedimiento de pública subasta, cuya convocatoria incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

La determinación del plazo para la urbanización o edificación, según el caso, el cual no podrá ser superior al previsto en la presente ley para el propietario inicial.

La especificación de que el terreno objeto de la transacción tiene la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria.

El precio de base de la enajenación, que no podrá ser inferior al setenta por ciento (70%) del avalúo comercial del inmueble definido por peritos inscritos en la lonja de propiedad raíz u otras entidades especializadas.

Si en la subasta convocada al efecto no se presentaren posturas admisibles, se citará para una segunda subasta, en la cual será postura admisible la oferta que iguale al 70% del avalúo catastral.

Si en la segunda subasta no se presentaren ofertas admisibles, el municipio iniciará los trámites de la expropiación administrativa de los correspondientes inmuebles, cuyo precio indemnizatorio será igual al 70% de dicho avalúo catastral, pagado en los términos previstos en el artículo 67 de la ley 388 de 1997.

Parágrafo 1. Al precio de la subasta se le descontarán los gastos de administración correspondientes en que incurra el municipio respectivo y la totalidad de la plusvalía generadas desde el momento de declaratoria de desarrollo y construcción prioritario.

Parágrafo 2. El procedimiento de la pública subasta se sujetará a las normas establecidas en los artículos 525 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 350. Incumplimiento de la función social por parte del comprador. El incumplimiento por parte del adquirente en el desarrollo o la construcción de los terrenos o inmuebles adquiridos mediante la pública subasta, dará lugar a la iniciación del proceso de expropiación por vía administrativa por parte del municipio. En este caso el precio indemnizatorio no podrá ser superior al monto pagado por el adquirente en la pública subasta, actualizado según el índice de precios al consumidor

y la forma de pago será una cuota inicial del cuarenta por ciento (40%) y el saldo en ocho (8) contados anuales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de entrega del inmueble.

Sobre los saldos se reconocerá un interés ajustable equivalente al ochenta por ciento (80%) del incremento porcentual del índice nacional de precios al consumidor para empleados certificado por el DANE para los seis meses inmediatamente anteriores a cada vencimiento, pagadero por semestre vencido.

Capítulo 3

Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial

Artículo 351. - Motivos de utilidad pública. Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

1. Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.
2. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9a. 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.
3. Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.
4. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
5. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
6. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.

7. Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los Planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen.
8. Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.
9. Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades.
10. Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.
11. Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley.
12. Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley."
13. El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

Artículo 352.-Conformidad de la Expropiación con el Esquema de Ordenamiento Territorial. Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo del presente Plan se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en él.

Las adquisiciones promovidas deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso

calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa.

Artículo 353.-Procedimiento de enajenación voluntaria. El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las Lonjas o asociaciones correspondientes. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica. La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta. Cuando se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación. La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa. Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa. No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso. Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquiriente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

Parágrafo 1. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto

correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

Artículo 354.- Motivos de utilidad pública. Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en los numerales 1), 2), 3) 4), 5), 8), 10), 11), 12) y 13) del artículo 351 del presente Acuerdo. (Motivos de utilidad pública.)

Igualmente se considera que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en los casos de Desarrollo y Construcción Prioritaria.

Artículo 355.- Condiciones de urgencia. Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por El Alcalde.. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.

Artículo 356.- Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

1.Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.

2.El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.

3.Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.

4.La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial.

Artículo 357.- Determinación del carácter administrativo. La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlos, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse, el cual se notificará al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera y será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria. Este mismo acto constituirá la oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria.

Artículo 358.- Indemnización y forma de pago. En el mismo acto que determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que se reconocerá a los propietarios, el cual será igual al avalúo comercial que se utiliza para los efectos previstos en los casos de enajenación voluntaria. Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio indemnizatorio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco (5) contados anuales sucesivos o iguales, con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

Parágrafo 1. El pago del precio indemnizatorio se podrá realizar en dinero efectivo o títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, de participación en el proyecto o permuta. En todo caso el pago se hará siempre en su totalidad de contado cuando el valor de la indemnización sea inferior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales al momento de la adquisición voluntaria o de la expropiación.

Parágrafo 2. El ingreso obtenido por la enajenación de inmuebles a los cuales se refiere el presente capítulo no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se realice por la vía de la enajenación voluntaria. **Decisión de la expropiación.** Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de Ley 388 de 1997, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente, el cual contendrá lo siguiente:

1. La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
2. El valor del precio indemnizatorio y la forma de pago.
3. La destinación que se dará al inmueble expropiado, de acuerdo con los motivos de utilidad pública o de interés social que se hayan invocado y las condiciones de urgencia que se hayan declarado.
4. La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado, en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.

5. La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.

Artículo 359.- Notificación y recursos. El acto que decide la expropiación se notificará al propietario o titular de derechos reales sobre el inmueble expropiado, de conformidad con lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la decisión por vía administrativa sólo procederá el recurso de reposición, el cual deberá interponerse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo a partir de la notificación. El recurso deberá ser decidido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su interposición, y si transcurrido ese lapso no se ha tomado decisión alguna, se entenderá que el recurso ha sido decidido favorablemente.

Artículo 360.- Efectos de la decisión de expropiación por vía administrativa. Una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

1. El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.

2. La entidad que ha dispuesto la expropiación pondrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o

el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular, y entregar copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente efectuado el pago.

3.Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.

4.En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o no se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.

5.La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al Tribunal Administrativo, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes, transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva Oficina de Registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber que la persona cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

Artículo 361.- Proceso contencioso administrativo.

Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares:

- 1.El órgano competente será el Tribunal Administrativo en primera instancia, cualquiera que sea la cuantía.
- 2.Además de los requisitos ordinarios, a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo Tribunal Administrativo, y en ella misma deberán solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar.
- 3.No podrá solicitarse la suspensión provisional del acto que dispuso la expropiación por vía administrativa.
- 4.Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el término de cinco (5) días para la contestación de la misma, en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un período probatorio que no podrá ser superior dos (2) meses, concluido el cual y después

de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.

5. Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesario practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no haya apelado podrá presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.

6. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, en el proceso no podrán controvertirse los motivos de utilidad pública o de interés social, pero sí lo relativo al precio indemnizatorio.

7. Cuando la sentencia revoque la decisión del Tribunal Administrativo y declare la nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:

a. La suspensión en forma inmediata, por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado;

b. La práctica, antes del cumplimiento de la sentencia, por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución de la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión contra el cual solo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisará si los valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si ésta debe pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización.

c. La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial la titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia,

para el caso en que la administración no haya utilizado o sólo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado. Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia.

d. La orden de pago del valor que a título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración, sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores y documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.

8. Si la sentencia decide, conforme a la demanda, sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración, dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente o a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

Artículo 362.- Aplicación del procedimiento a otros casos de expropiación por vía administrativa. El trámite para la aplicación de la expropiación por vía administrativa previsto en este capítulo se aplicará a los demás casos en que las leyes la hayan autorizado, siempre y cuando expresamente no se hubiere definido otro procedimiento.

Artículo 363.- Adquisición de Inmuebles por Entidades Públicas del Orden Municipal. El Municipio de Carmen de Apicalá es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de la expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la ley 388 de 1.997. También son competentes para adquirir inmuebles en el Municipio del Carmen de Apicalá los establecimientos públicos municipales, las empresas industriales y comerciales

del Municipio y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, que tengan por objeto desarrollar alguna o algunas de las actividades relacionadas en el mencionado artículo 58 de la ley 388 de 1.997, o que estén expresamente facultadas en sus estatutos para llevarlas a cabo.

Artículo 364.- Objeto Específico de la Adquisición.

El objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles determinados por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar en ese o esos inmuebles. Si el objeto específico de la adquisición corresponde a alguna o algunas de las actividades genéricas relacionadas en el artículo 58 de la ley 388 de 1.997, dicha adquisición será legalmente considerada como de utilidad pública sin necesidad de un acto jurídico específico que así lo declare.

Parágrafo. Habiéndose identificado plenamente el objeto específico de la adquisición, la entidad competente expedirá el acto administrativo mediante el cual ordene adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de la adquisición necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

Artículo 365.- Anuncio del Proyecto. Para los efectos previstos en el parágrafo del artículo 61 de la ley 388 de 1.997, las entidades competentes, antes de iniciar formalmente el proceso de adquisición de los inmuebles que requieran para el cumplimiento de sus objetivos, harán el anuncio de cada uno de los proyectos que hayan decidido ejecutar. Dicho anuncio se realizará mediante la publicación del acto que ordene acometer la ejecución del proyecto específico o adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de adquisición de los inmuebles, o en su defecto de la que imponga las respectivas afectaciones, en un diario de amplia circulación en el Municipio de Ibagué.

Artículo 366.- Realización de Estudios. Identificado el inmueble o inmuebles objeto de la adquisición, la entidad adquiriente coordinará la realización de los levantamientos topográficos, los estudios de títulos y las investigaciones sobre la situación fiscal de los inmuebles objeto de adquisición, los inventarios de inmuebles y mejoras existentes, los trabajos de campo a que haya lugar y, en general, todos los demás trabajos que tengan por objeto obtener la información sobre aspectos que puedan incidir en la proyectada adquisición, para efectos de determinar las condiciones del negocio que deben quedar plasmadas en la oferta de compra respectiva. La determinación del precio de adquisición de un inmueble que deba ser destinado a una cualquiera de las actividades previstas en el citado artículo 58 de la ley 388 de 1.997 y el procedimiento de la adquisición por enajenación voluntaria o por expropiación, según el caso, se regirán por lo dispuesto sobre la materia en la Ley 388 de 1.997 y en sus decretos reglamentarios.

Tercera parte.

Instrumentos de financiación

Artículo 367. Instrumentos de Financiación. Serán instrumentos de financiación del ordenamiento territorial en el municipio de Carmen de Apicalá, entre otros, la contribución de valorización, la participación en plusvalía de que trata el capítulo IX de la ley 388 de 1.997, la emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción, los pagarés de reforma urbana, los bonos de reforma urbana, los recursos provenientes de la participación Municipal en la ejecución de proyectos o macroproyectos urbanos y los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta.

Artículo 368.-Noción de Plusvalía. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo

urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

Artículo 369.-Hechos generadores de Plusvalía.

Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el presente Acuerdo o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes.

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

En el mismo Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.

Parágrafo 1. Se entiende por mayor aprovechamiento del suelo, aquel que implica mayores índices de

ocupación y construcción que el promedio de lo existente en el correspondiente polígono normativo, de acuerdo con lo establecido en los tratamientos urbanísticos que adopte el presente Acuerdo y los Instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 370.-Área Objeto de la Participación. El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el presente Acuerdo o en los instrumentos que lo desarrollen.

Parágrafo. Para efectos de la liquidación del efecto plusvalía derivado de las acciones urbanísticas a que se refiere esta disposición, el Alcalde o quien éste determine por delegación, procederá a solicitar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que quede en firme el decreto correspondiente, los avalúos para los predios que estén localizados en las zonas o subzonas consideradas como beneficiarias de plusvalía en el mismo decreto, en los términos previstos en el inciso segundo del artículo 80 de la ley 388 de 1.997.

Artículo 371.-Sistema de información para la valoración del suelo objeto de la participación. El municipio en un termino no mayor a un año, posterior a la aprobación del presente acuerdo, establecerá un sistema de información que permita a partir del, la aplicación de los parámetros requeridos para cuantificar la participación correspondiente a las áreas objeto de participación en plusvalía.

Artículo 372.-Tasa de la Participación. La participación se fijará como un porcentaje único e idéntico para los diferentes hechos generadores del

mayor valor, elegido en un treinta (30%) autorizado por la Ley 388 en su artículo 79.

Parágrafo 1. Cuando sobre un mismo inmueble se presenten simultáneamente dos o más actuaciones que propicien alguna de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

Parágrafo 2. Teniendo en cuenta el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de esta ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

Artículo 373.-Procedimiento de cálculo del efecto plusvalía. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, determinarán el valor comercial por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente valor comercial de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de la ley 388.

Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Sistema de Información para valoración del suelo objeto de plusvalía o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el Alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del Alcalde, o el perito evaluador, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso del perito privado, la administración municipal podrá solicitar un nuevo peritazgo que determinen el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo artículo.

Artículo 374.-Liquidación del efecto de plusvalía.

Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el Alcalde municipal liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará la tasa correspondiente.

A partir de la fecha en que la administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.

Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será

requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

Parágrafo: A fin de posibilitar a los ciudadanos en general y a los propietarios y poseedores de inmuebles en particular disponer de un conocimiento más simple y transparente de las consecuencias de las acciones urbanísticas generadoras del efecto plusvalía, la administración municipal divulgará el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias.

Artículo 375. Revisión de la estimación del efecto de plusvalía. Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar un nuevo avalúo.

Para el estudio y decisión de los recursos de reposición que hayan solicitado la revisión de la estimación del mayor valor por metro cuadrado, la administración contará con un plazo de un (1) mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión se decidirán en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 376.-Exigibilidad y cobro de la participación. La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:
Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por

cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la ley 388 de 1997.

Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.

Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74 de la ley 388 de 1997.

Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la ley 388 de 1997.

Parágrafo 1. En el evento previsto en el numeral 1, el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

Parágrafo 2. Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago.

Parágrafo 3. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

Parágrafo 4. Se exonera del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

Artículo 377. Formas de pago de la participación. La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

En dinero efectivo.

1. Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, de valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.
2. Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.
3. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.
4. Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.
5. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

6. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el artículo 88 y siguientes de la ley 388 de 1997.
7. En los eventos de que tratan los numerales 2 y 4 se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo.

Parágrafo: Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

Artículo 378.-Inversión de la Participación en Plusvalía. El producto de la participación en la plusvalía se destinara a los fines previstos en el Artículo 85 de la ley 388 de solo vivienda de interés social

Artículo 379.Titularización de la Participación en Plusvalía. El gobierno del Municipio de Carmen de Apicalá, podrá emitir títulos valores representativos de Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo de que tratan los artículos 88, 89 y 90 de la Ley 388 de 1997 y sus normas Reglamentarias. Para este efecto como para los demás contemplados en los artículos subsiguientes que tratan de la emisión de títulos de deuda pública, se autorizará al Gobierno Municipal para contratar o garantizar operaciones de deuda pública a cargo del Municipio, destinadas a financiar actuaciones y operaciones urbanísticas contempladas en este Plan, a través de las emisiones mencionadas. Para el caso, el Alcalde presentará oportunamente al Concejo Municipal el Acuerdo o los Acuerdos complementarios para autorizar los cupos de endeudamiento requeridos para la puesta en marcha de dichos mecanismos de financiación.

La unidad de medida de los derechos adicionales es un metro cuadrado de construcción o de destinación a

un nuevo uso, de acuerdo con el hecho generador correspondiente.

Artículo 380.-Títulos Representativos de Derechos de Construcción y Desarrollo. Los títulos de que trata el artículo anterior, representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo, serán transables en el mercado de valores, para lo cual se sujetarán a las normas previstas para los títulos valores, y su emisión y circulación estarán sometidas a la vigilancia de la Superintendencia de Valores.

A efectos de darles conveniente utilización para la cancelación de derechos adicionales de construcción y desarrollo en cualquier zona o subzona sujeta a la obligación, los títulos serán representativos en el momento de la emisión de una cantidad de derechos adicionales, expresada en metros cuadrados, y se establecerá una tabla de equivalencias entre cada metro cuadrado representativo del título y la cantidad a la cual equivale en las distintas zonas o subzonas. Dicha tabla de equivalencias deberá estar claramente incorporada en el contenido del título junto con las demás condiciones y obligaciones que le son propias. A la unidad de equivalencia se le denominará Derecho Adicional Básico.

Artículo 381.-Transferencias de Derechos de Construcción y Desarrollo. En Unidades de Actuación Urbanística y en Planes Parciales, los índices de construcción podrán incrementarse hasta en un 0.5 mediante la cancelación por parte de los propietarios concurrentes en la operación, de Derechos de Construcción y Desarrollo, siempre y cuando lo permita la reglamentación del correspondiente Plan Parcial. En todo caso, el aprovechamiento adicional en construcción siempre se hará en proporción directa a la cantidad de Derechos de Construcción y Desarrollo adquiridos mediante este mecanismo, y los recursos que ingresen al fisco municipal por este concepto se destinarán a la financiación del plan de espacio público.

Artículo 382.-Pagarés de Reforma Urbana. Se autoriza al gobierno del Municipio de Carmen de Apicalá a emitir títulos valores denominados pagarés de reforma urbana con el fin de financiar la adquisición de los inmuebles que el Municipio requiera para la ejecución de las actuaciones urbanísticas que habiendo sido declaradas como de utilidad pública o interés social por el artículo 58 de la ley 388 de 1997, estén previstas o autorizadas en este Acuerdo o en los instrumentos que lo desarrollen. El monto, la oportunidad, las condiciones y los demás aspectos inherentes a la emisión de los pagarés de reforma urbana se sujetarán a las disposiciones del reglamento que para tal efecto expida el Alcalde.

Artículo 383.- Banco Inmobiliario Se faculta a la Administración Municipal para desarrollar lo estipulado en el Artículo 118 de la ley 388 de 1997, en que se crean los Bancos Inmobiliarios.

TITULO V DISPOSICIONES FINALES

Artículo 384.- Vigencia de las Resoluciones de Vías. Las Resoluciones expedidas por La Administración Municipal entre los años 1990 y la vigencia del presente Acuerdo y que establecen trazados y perfiles de vías del Plan Vial, continuarán vigentes siempre y cuando no contradigan abiertamente los conceptos definidos en los Componentes del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 385- Legalización de Barrios. Las Resoluciones expedidas por La Administración Municipal entre los años 1990 y la vigencia del presente Acuerdo y que establecen la legalización de barrios o sectores urbanos, continuarán vigentes siempre y cuando no contradigan abiertamente los conceptos definidos en los Componentes del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 386.- Expediente urbano. La Administración Municipal en un plazo no mayor de 8 meses iniciara

el proceso de construcción del expediente urbano, en cumplimiento del artículo 112 de la Ley 388/97

Artículo 387.- Documento Resumen. La Administración Municipal ordenará en un plazo no mayor a tres (3) meses contados a partir de la vigencia del Presente Acuerdo, la publicación masiva del documento resumen, con el objeto de garantizar su divulgación y apropiación por parte de los habitantes del municipio.

Artículo 388.- Instancias de Apoyo. Para apoyar a la Oficina de Planeación Municipal en la interpretación, manejo, administración y actualización del Esquema de Ordenamiento Territorial, se constituyen los siguientes organismos asesores en representación del estado, la sociedad civil y la comunidad:

1. Comité Asesor de Planeación Municipal.
2. Comité Asesor de Espacio Público.

Parágrafo. La Administración Municipal, las conformara y reglamentara en un plazo no superior a los 6 meses, siguientes a la aprobación del presente acuerdo.

Artículo 389.- Compilación y unificación de criterios La Oficina de Planeación durante los tres (3) meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo compilará y unificará criterios del presente Esquema de Ordenamiento Territorial en la normativa municipal.

Parágrafo. Mientras la Administración expide las normas que este Acuerdo le autoriza, estarán en vigencia las normas actuales, siempre y cuando no sean contrarias al presente EOT.

Artículo 390 Corrección de imprecisiones cartográficas en los planos oficiales adoptados por el presente Acuerdo Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Acuerdo serán dilucidadas por la Oficina de Planeación Municipal mediante solución

cartográfica que será registrada en las planchas del IGAC, según el caso y deberán adoptarse por resolución motivada, de manera que garantice:

1. La armonía de las soluciones cartográficas con las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo.
2. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación.
3. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos.
4. La concordancia que deben tener entre sí los diferentes planos.

Parágrafo. Las incongruencias, errores ortográficos o de digitación podrán ser corregidos sin que esto conlleve a variar la esencia del contenido.

Artículo 391. Tabla de compromisos del E.O.T. La siguiente es la tabla de compromisos de las actividades que ordena el presente Acuerdo:

DEBEN ORGANIZARLA LOS ARQUITECTOS TENIENDO EN CUENTA LA VIGENCIA DE LOS CONTENIDOS

Los plazos de ejecución consignados en el articulado del presente Acuerdo se ajustaran en el programa de ejecución y para su concreción se concertara con la Autoridad Ambiental, para restablecer los plazos acordados previamente.

Artículo 392.- Seguimiento y Control del Plan. La Oficina de Planeación Municipal será la instancia encargada de realizar el seguimiento, control y evaluación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Para dar cumplimiento a lo anterior, la Oficina de Planeación Municipal, deberá desarrollar el Sistema de Indicadores como instrumento de Seguimiento y Control, el cual deberá incluir como mínimo:

1. indicadores de diagnóstico de las principales variables de los componentes del EOT que constituirán la línea de base del sistema.

2. indicadores y formatos para los reportes de seguimiento y evaluación.
3. indicadores que permitan medir los resultados y los impactos de los proyectos estructurantes del EOT.
4. indicadores que permitan medir los resultados y los impactos de los demás programas y proyectos del EOT.
5. indicadores que permitan medir el impacto de las decisiones del EOT en la estructura territorial municipal y en los elementos que componen el propósito de desarrollo.
6. indicadores de gestión que permitan evaluar la gestión de las distintas entidades e instancias de la administración municipal en el cumplimiento de lo dispuesto en este Plan.
7. indicadores financieros que permitan evaluar la gestión y ejecución de los proyectos del Plan.

Parágrafo. Para efectos de este Acuerdo, los anexos, documentos soporte y planos referenciados y los resultantes de las modificaciones, hacen parte integral de este.

Artículo 393.- Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 388 de 1997, el Alcalde Municipal en un término no mayor a un (1) mes contado a partir de la entrada en vigencia del presente Plan reglamentará y conformará el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, como instancia asesora de la administración en materia de ordenamiento y entre sus funciones se incluirá las de seguimiento y evaluación del Plan.

Artículo 394.- Veedurías. La Oficina de Planeación Municipal presentara un informe anual sobre los resultados de evaluación del desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial y pondrá a disposición de las veedurías ciudadanas, de los particulares que lo soliciten y de la comunidad en general los soportes, libros y documentos correspondientes.

Artículo 395.- Divulgación del Plan. Para generar la cultura de la planeación, el ordenamiento y

garantizar que los objetivos y estrategias del mismo se conviertan en los orientadores de la acción privada y comunitaria durante los próximos nueve años, el municipio desarrollará acciones de divulgación y capacitación sobre los contenidos del Plan para lo cual implementará:

1. Un programa masivo de información y divulgación, a través de la oficina de prensa de la Alcaldía, para que los ciudadanos conozcan el contenido y alcance del Plan.
2. Un programa de capacitación, dirigido a líderes y organizaciones comunitarias para que conozcan en detalle el contenido y el alcance del plan y cuenten con la información suficiente para participar activamente en el seguimiento y control del plan.
3. El contenido de un programa de educación formal dirigido a los estudiantes de las escuelas y colegios del municipio con el propósito de educar a los niños en aspectos del territorio, los proyectos del plan, la importancia del espacio público en la vida urbana. Este programa podrá formar parte de los cursos de medio ambiente y geografía
4. Este programa se hará bajo la coordinación de la Oficina de Planeación municipal.

Artículo 396.- Taller Permanente del Espacio Público. La Oficina de Planeación Municipal para cumplir con los objetivos propuestos en este Esquema de Ordenamiento Territorial, creará y propenderá por un Taller Permanente del Espacio Público, el cual buscará debatir, estudiar todas las posibilidades que se gestaren en torno al tema en el Municipio del Carmen de Apicalá

Artículo 397.- Vigencia y Derogatoria. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición

y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias

Dado en el Municipio del Carmen de Apicalá, a los
BBBBBB (BB) días del mes de junio del año dos mil
(2002).

ANEXO PARA LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN O URBANISMO

SOLICITUD DE LICENCIA O PERMISO

Fecha de radicación: ----- Número de radicación -----

NOTA: Los espacios con línea intermitente no deben ser diligenciados por aquellos que soliciten permisos para adicionar o reformar, esta información podrá solicitarse con posterioridad.

Propietario Poseedor: _____ C.C.

Nombres y Apellidos: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

1. SOLICITANTE :

C.C.: _____ Teléfono:

Nombres y Apellidos: _____

2. CALIDAD DEL SOLICITANTE :

Propietario: ____ Representante Legal debidamente
constituido: ____

Poseedor de buena fé: ____ Apoderado debidamente constituido:

En los últimos casos el solicitante certifica tener poder amplio y suficiente para adelantar el trámite de adquisición de licencia o permiso en nombre del propietario, quien será responsable.

3. INFORMACIÓN DEL PREDIO

Dirección: _____

Frente: _____ ML Fondo: _____ ML

Area: _____ m2

Urbanización: _____

Manzana: _____ Lote: _____

4. VECINOS COLINDANTES: Propietarios y tenedores

Cuando se suministre la dirección exacta del premio colindante no se requerirá el nombre del propietario sino del tenedor, si lo hubiere (si son más de siete (7) colindantes anexar hoja)

Costado _____

Dirección _____

Nombre y Apellidos _____

Teléfono _____

Costado _____

Dirección _____

Nombre y Apellidos _____

Teléfono _____

Costado _____

Dirección _____

Nombre y Apellidos _____

Teléfono _____

Costado _____

Dirección_____

Nombre y Apellidos_____

Teléfono_____

5. SOLICITO:

Licencias para:

_____Urbanización _____Parcelación _____Construcción

_____Ampliar _____Adecuar _____Modificar

_____Cercamiento _____Demoler

6. Simultáneamente con el permiso para adicionar o reformar, solicita reconocimiento de áreas construidas sin licencia o permiso.

SI : _____ NO _____

7. PROFESIONALES RESPONSABLES DE PLANOS

_____Urbanísticos. Nombre y Apellidos_____

Nº Tarjeta Profesional_____

_____Arquitectónicos. Nombre y Apellidos_____

Nº Tarjeta Profesional_____

8. NOMBRE DEL CONSTRUCTOR

Si requiere tratamiento para corrientes de agua:

Solicita aprobación simultánea ante la Oficina de Planeación Municipal del Municipio del Carmen de Apicalá.

SI : _____ NO _____

Certifica que fue aprobado por la Entidad Competente con anterioridad a la solicitud.

SI : _____ NO _____

**9. Si va a demoler; especifique la
causa** _____

Número de licencia del inmueble a demoler: _____

Certifico haber solicitado desconexión de servicios ante las empresas prestadoras de los mismos en el municipio o la autoridad competente, de la construcción a demoler.

CERTIFICACION JURAMENTADA:

Certifico bajo gravedad de juramento que la información suministrada en este documento es veraz y podrá ser confirmada por la administración en cualquier momento.

Firma del solicitante: _____

Dirección domicilio: _____Teléfono:
