REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL HUILA
MUNICIPIO DE ACEVEDO
CONCEJO

ACUERDO No 015
(Junio 30 del 2000)

Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de ACEVEDO (Huila) , se definen los usos del suelo para los diferentes sectores de la zona rural y urbana, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes, se define la estructura ambiental y la estructura vial en las zonas urbanizables o zonas de expansión y se complementan y establecen los instrumentos necesarios para la gestión de un desarrollo urbano y rural integral, ordenado y equitativo de las zonas de expansión y conservación en el municipio de ACEVEDO.

El Concejo municipal de ACEVEDO en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular las conferidas en los art. 311 y 313 de la constitución y por las leyes 388 de 1997, 152 de 1994, 136 de 1994, 99 de 1993, 9 de 1989 , el Decreto Ley 1333 de 1986 y Decreto 879 de l.998

ACUERDA:.

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA

TITULO I

GENERALIDADES
CAPITULO I

ARTÍCULO 1° : ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Adóptase el contenido de este acuerdo consignado en las siguientes partes, títulos, capítulos, artículos y parágrafos junto con los mapas, planos, gráficos y tablas que lo acompañan, los cuales hacen parte integral del mismo, el Documento Técnico de soporte y el Documento Resumen, conformando lo que en adelante se denominara el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de ACEVEDO. (E.O.T.).

ARTICULO 2°: CARÁCTER DE LAS NORMAS . Las normas consignadas en este título tienen el carácter de normas estructurales o sea las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas .

Scanned by CamScanner

ARTICULO 3° VIGENCIA.- El Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia de nueve (09) años, siendo el inmediato plazo el término de tiempo de la actual administración (año 2000), el corto plazo los próximos 3 años (2001 – 2003), el mediano plazo los siguientes tres (3) años (2004-2006), y el largo plazo los subsiguientes tres años (2007-2009) hasta completar los 9 años.

ARTICULO 4°: El Esquema de ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones Político-Administrativas y de Planificación Física concertadas y emprendidas por los municipios, distritos o áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales (art. 5°, ley 388 de 1997).

ARTICULO 5°: El Esquema de Ordenamiento Territorial que el municipio adopta, es un instrumento básico de complemento a la Planificación económica y social local, que establece, regula y desarrolla jerarquías de orden al interior del territorio municipal. Es el instrumento de acción administrativa de los Alcaldes que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y usos del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, el señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente urbano y rural, la infraestructura física y los equipamientos colectivos.

ARTICULO 6°: DEFINICION DE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- De acuerdo con lo establecido por el artículo 9° de la ley 388 de 1997 se denominará Esquema de Ordenamiento Territorial, al instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

ARTICULO 7°: El Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de ACEVEDO se denomina "ACEVEDO, MUNICIPIO AGROECOTURISTICO DEL HUILA", debido a que con este plan se pretende proyectar y potenciar las condiciones esenciales que lo caracterizan.

ARTICULO 8°: PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACEVEDO (H).- El Esquema de ordenamiento territorial del municipio se basa en los principios, de Equidad, Sostenibilidad, Concurrencia, Competitividad, Función social y ecológica de la propiedad, prevalencia del interés general sobre el particular, Distribución equitativa de cargas y beneficios, Participación Ciudadana, Equilibrio del Desarrollo territorial y Coordinación institucional.

ARTICULO 9°: En la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial se deberán tener en cuenta las normas de superior jerarquía, en sus ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las Leyes, así:

Scanned by CamScanner

1 Las normas relacionadas con la conservación del medio ambiente, la protección de los recursos naturales y la prevención de riesgos y amenazas naturales, ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales.

2 Regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente urbano y rural y los recursos naturales promulgadas por la actual Corporación Autónoma del Alto Magdalena - CAM, en lo que respecta a la conservación de los recursos hídricos y reservas forestales de carácter particular y comunitario, teniendo en cuenta su especial importancia ecosistémica.

3 Las disposiciones que crearon, reglamentaron, el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales.

4 Las disposiciones sobre prevención de desastres y amenazas naturales.

5 Las políticas, directrices y normas sobre conservación :

6 Bienes Arquitectónicos, Urbanos y Artísticos, que implica la preservación y uso de áreas, inmuebles y muebles identificados como Patrimonio Histórico, Cultural, Arquitectónico o Artístico.

ARTICULO 10°: El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de Planificación y su formulación cubrirá el corto plazo, tres años, mediano plazo, seis años y largo plazo, nueve años, con los ajustes que se requieran en el futuro para cada período de gobierno. El inmediato plazo se refiere a las acciones a atender en el año 2000.

ARTICULO 11: El programa de ejecución del Esquema define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio municipal las que ejecutara durante cada periodo administrativo, que corresponden sucesivamente a la proyección corto, mediano y largo plazo. La formulación del Esquema señalara las prioridades, la programación, las responsabilidades y la disposición de los recursos, los cuales integran el respectivo Plan de Inversiones.

CAPITULO 2

OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES

ARTICULO 12: OBJETIVOS.-
OBJETIVO GENERAL

Adecuar el territorio para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de la población promoviendo el desarrollo humano sostenible, impulsando las bondades que ofrece como su diversidad biológica, paisajística, cultural y riquezas turísticas así como una población emprendedora, garantizando la identidad territorial, orientando la inversión municipal hacia la optimización de sus recursos.

Scanned by CamScanner

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

a. Concertar el modelo de ocupación del suelo urbano y rural de acuerdo a las especificaciones técnicas.
b. Resaltar las potencialidades económicas, biofísicas, culturales y sociales de la localidad en torno a la región para orientar la inversión en cada uno de los sectores y garantizar la optimización de los recursos para mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio .
c. Identificar áreas para el futuro desarrollo urbano, la disposición y manejo de residuos sólidos y líquidos.
d. Identificar áreas para el desarrollo de las actividades económicas acorde con la sostenibilidad ambiental.
e. Propender por el mejoramiento del nivel de vida de la población municipal, mediante el diseño de programas integrales, de salud, educación, vivienda, servicios públicos, recreación, cultura, hacia un Municipio agroecoturístico.
f. Mejorar la infraestructura vial para que responda eficazmente a la demanda local, departamental , nacional e internacional.
g. Determinar las acciones necesarias para dotar y fortalecer la infraestructura de servicios públicos, de manera que respondan a la prospectiva y necesidades locales y regionales.
h. Generar oportunidades y crear mejores condiciones , implementar tecnología, para el desarrollo de las actividades económicas inherentes en los diferentes sectores de la economía, para ofrecer fuentes de empleo.
i. Fortalecer la gestión administrativa, en función de una estructura organizacional moderna y eficiente, acorde con el proceso de descentralización política, administrativa y fiscal, ejerciendo la autonomía local con estrategias y políticas de participación comunitaria y coordinación interinstitucional, de manera que dé respuesta oportuna a las necesidades de la población.
j. Implementar un desarrollo local sostenible, que conduzca al bienestar de la población y al crecimiento económico, garantizando la conservación de los recursos naturales renovables y el medio ambiente.

ARTICULO.- 13 ESTRATEGIAS

- ✓ Socializar el Esquema de ordenamiento territorial con la comunidad educativa.
- ✓ Profesionalizar a los educadores de acuerdo con la demanda existente en el municipio ejerciendo un verdadero control y la facilidad de subsidios por parte del estado a quienes se sometan a esta reglamentación mediante convenios con universidades públicas o privadas.
- ✓ Evitar la construcción de nuevos centros educativos y fortalecer los existentes con mayor énfasis donde en aquellos donde se identifique mayor flujo de población y en su defecto para la población estudiantil distante a estos centros educativos. Facilitar restaurantes y subsidios de transporte ya que la inversión físico y material como la de personal se merma, garantizándose mayor calidad y eficiencia en la educación rural y urbana.
- ✓ Aprovechar el recurso humano de los colegios del lugar para bajar el índice de analfabetismo del municipio incentivando en los alumnos y Docentes el Servicio Social

Scanned by CamScanner

Obligatorio para el último grado del Bachillerato. Los Coordinadores del Servicio Social se bonificaran por este servicio.

- ✓ Impulsar programas educativos formales y no formales con proyección empresarial técnica, industrial, agrícola y pecuaria.
- ✓ Propiciar espacios de participación y concertación entre los actores culturales y Administración Municipal, apoyando la investigación y el fortalecimiento de una política institucional cultural y el fomento de sistemas divulgativos.
- ✓ Gestionar recursos del orden nacional, regional e internacional para destinarlos a actividades deportivas y recreativas.
- ✓ Motivar instituciones, organizaciones y empresas para que participen decididamente en crear una cultura para la práctica del deporte y la educación física.
- ✓ Desarrollar permanentemente eventos de promoción y prevención en salud para llegar a las comunidades con campañas y brigadas periódicamente fortaleciendo el régimen subsidiado
- ✓ Promover el trabajo de las veedurías ciudadanas para todos los planes y programas.
- ✓ Mejorar la infraestructura física para la prestación de los servicios de salud.
- ✓ Gestionar y coordinar acciones interinstitucionales para la ejecución de programas de vivienda de interés social.
- ✓ Implementar nuevas tecnologías que garanticen cantidad y calidad requeridas para la óptima prestación de los servicios.
- ✓ Dotar a organismos de socorro y centros de almacenamiento de equipos y materiales para la Prevención y atención de emergencias.
- ✓ Adelantar campañas informativas en la población sobre fenómenos naturales o artificiales que ocasionan desastres.
- ✓ Desarrollar y ejecutar el Plan de Prevención y atención con base en la identificación de las zonas de riesgos.
- ✓ Crear programas de educación comunitaria para la prevención del delito y fortalecimiento de los valores individuales.
- ✓ Gestionar recursos y promover acciones para la sustitución de cultivos ilícitos y el otorgamiento de apoyo financiero para ese fin.
- ✓ Abrir espacios de participación para evitar la violencia, promoviendo la seguridad ciudadana y la búsqueda de la paz.
- ✓ Gestionar ante el gobierno nacional, la vinculación de los maestros por contrato y la prestación del servicio educativo.
- ✓ Asesorar y fortalecer a través de la capacitación, el liderazgo y el trabajo asociativo, el ejercicio del control social y la adopción de mecanismos de participación ciudadana.
- ✓ Apoyar y motivar el desarrollo integral de los grupos empresariales existentes y la conformación de nuevas iniciativas de carácter individual, familiar y/o colectivas
- ✓ Orientar a los diferentes grupos de población sobre las funciones y formas de acceso a otras instituciones de carácter público o privado, nacional o internacional que presten servicios y/o recursos para el desarrollo de sus proyectos.
- ✓ Construir, ampliar, mejorar y conservar la infraestructura vial procurando la accesibilidad a los sectores urbano rural, estimulando la participación comunitaria en el desarrollo, uso, conservación y mantenimiento de la infraestructura vial.
- ✓ Racionalizar el sistema de transporte público, particular y de carga mediante la aplicación de medidas como especialización de vías, establecimiento de horarios y sistemas de operación de estacionamientos.

Scanned by CamScanner

- ✓ Diseñar programas educativos sobre el tema del ambiente donde se involucre a toda la comunidad, materializando programas de recuperación y adquisición de terrenos estratégicos, control de la contaminación de los cuerpos de agua, arborización , ornato y mantenimiento de zonas de interés público, estableciendo estímulos para que la comunidad adelante tales acciones.
- ✓ Adelantar procesos de Educación ambiental en coordinación con los estudiantes de cursos superiores de los colegios locales, promoviendo además la consolidación de ONG´s.
- ✓ Gestionar recursos con las organizaciones Gubernamentales y no Gubernamentales a nivel Nacional e Internacional, acorde a las necesidades de los sectores Agrícola, Pecuario , Ambiental, manejo postcosecha y de comercialización.
- ✓ Diversificar la producción agropecuaria, a través de la transferencia de tecnologías apropiadas a los pequeños productores, para las condiciones de clima, suelo y medio ambiente, brindando asesoría en el acopio y mercado SIPSA de productos agropecuarios con base e en fuentes sistematizadas de información de mercados a nivel Departamental, Nacional e internacional.
- ✓ Adelantar todos los programas y proyectos oficiales con criterio de desarrollo empresarial y generación de empleo.
- ✓ Establecer programas de organización y formación microempresarial, de apoyo financiero y tecnológico con énfasis en el sector artesanal y el turismo.
- ✓ Mejorar la gestión municipal mediante la capacitación permanente a los funcionarios, elaboración de planes de acción por cada dependencia, implementación de un sistema de información, diseño de un sistema de control interno mediante indicadores de gestión
- ✓ Impulsar la economía formal e informal para atención a la demanda turística.

ARTICULO 14.- POLITICAS

1. Como políticas se tienen las siguientes:

- Identificar y ubicar la educación como la base fundamental de todo desarrollo humano, moral, económico, físico, ecológico y político dentro de cualquier núcleo social.
- Aprovechar el recurso humano del municipio para implementar capacitación, alfabetización ofreciendo de esta manera educación, formal, no formal e informal con un estímulo bonificado.
- Intensificar la utilización del espacio del perímetro urbano.
- Mejorar la infraestructura de la ciudad mediante la recuperación , conservación y ejecución de programas complementarios en los diferentes sectores y así brindar un mejor apoyo logístico e institucional a los habitantes del sector rural.
- Optar por la ocupación racional del espacio urbano en consonancia y armonía con su sistema ecológico y ambiental.
- Determinar la infraestructura y equipamiento requerido para que el municipio desempeñe eficazmente su papel como puerta de entrada al Parque nacional Natural cueva de los Guácharos.
- Mejorar el sistema de circulación vehicular , estacionamiento, movilidad peatonal.
- Disminuir al máximo los niveles contaminantes a las fuentes hídricas.
- Evitar la proliferación de zonas subnormales.

Scanned by CamScanner

- Mejorar la calidad de vida de los habitantes mediante el apoyo al mejoramiento de vivienda.
- Garantizar la sostenibilidad ambiental a generaciones futuras
- Determinar el futuro del desarrollo rural en consenso con la comunidad.
- Mejorar los niveles de descontaminación de las fuentes hídricas
- Buscar mejores alternativas de subsistencia a los habitantes
- Disminuir los niveles de pobreza
- Mantener una completa armonía con los municipios vecinos
- mejorar y mantener la producción del sector agropecuario con sostenibilidad ambiental.
- Establecer mecanismos de coordinación regional en pro del desarrollo de la localidad.
- Resaltar los valores ecosistémicos en pro de obtener ingresos por la venta de bienes y servicios ambientales.
- Conducir el desarrollo de la localidad hacia las potencialidades que ofrece, integrando la movilidad de transporte hacia el departamento del Caquetá, aprovechando ésta vía como puerta a la Amazonía.
- Ejercer un verdadero control, en la exploración y explotación petrolera, por parte de la comunidad Administración Municipal, implementando un programa de choque para evitar cambios bruscos en la economía local, social y ambiental.
- La administración Municipal en consenso con la comunidad, exigirá a las empresas de exploración y explotación petrolera, políticas sobre la contratación del personal, obras de pavimentación en las vías utilizadas por las empresas, y la construcción de obras de infraestructura de uso general, así mismo la capacitación al personal de la región para que preste sus servicios laborales a dichas empresas.

ARTICULO 15°: INSTRUMENTOS NORMATIVOS.- El presente acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento territorial.

ARTICULO 16°: INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION.- El Esquema de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía bajo el principio de complementariedad.

ARTICULO 17°: INSTRUMENTOS TECNICOS.- La información técnica presentada en los planos, mapas, y textos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el sistema de información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la Gestión del Plan.

ARTICULO 18°: METODOLOGIA .- El proceso de formulación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos y metodológicas que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

ARTICULO 19°: EL SISTEMA DE INFORMACION MUNICIPAL.- Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información, se crea el sistema de información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

Scanned by CamScanner

ARTICULO 20°: INSTRUMENTOS FINANCIEROS .- Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal , se deben incorporar al plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el programa de ejecución.

ARTICULO 21°: INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.- Para contribuir a la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimización del proceso de ordenamiento territorial se implementaran los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

ARTICULO 22°: ACCIONES PRIORITARIAS.- Como acciones prioritarias para la ejecución del Esquema de ordenamiento Territorial municipal se tendrá:

- La divulgación amplia y efectiva del Esquema de ordenamiento territorial.
- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación , hacienda publica y participación y control social.
- La gestión inmediata para dar inicio a los estudios correspondientes del "Plan Parcial para el centro poblado rural de San Adolfo, y demás áreas específicas que se requieran y consideren como planes parciales"

CAPITULO III

CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL TERRITORIO

ARTICULO 23°: CONTEXTO REGIONAL.

El municipio de Acevedo se encuentra localizado en la Cuenca Alta del Río Suaza en el extremo Sur Oriente del Departamento del Huila *dentro las siguientes coordenadas:*

X: 660.000 a 697.000
Y: 1.105.000 a 1.138.000

Latitud : 1° 49'' Norte
Longitud : 75° 52' ' Oeste

La cabecera Municipal se localiza en las coordenadas:
X: : 691.500
Y: : 1.320.000

A una altura sobre el nivel del mar de 1.235 metros

Scanned by CamScanner

ARTICULO 24°: JURISDICCION TERRITORIAL.- El territorio municipal esta conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por la ordenanzas N° 025de de 1.935

El municipio de Acevedo limita con:

NORTE: Con el municipio de Sueza, desde el nacimiento de la quebrada La Queso en el cerro de Mesa Alta, siguiendo ésta aguas abajo hasta su desembocadura en el río Sueza, luego en dirección a la desembocadura de la quebrada Anayaco siguiendo por ésta aguas arriba hasta su nacimiento en la cordillera Oriental.
SUR: Limita con los municipios de San José del Frágua Caquetá y Piamonte Cauca siguiendo el filo de la cordillera Oriental por lo Picos de La Fragua y Cerro Punta hasta encontrar el nacimiento del río Mandiyaco.
ORIENTE: Con el municipio de Belén de los Andaquies Caquetá, desde el nacimiento de la quebrada Anayaco siguiendo en dirección Sur-Oeste por el filo de la Cordillera Oriental hasta los Picos de la Fragua.
OCCIDENTE: Con el municipio de Palestina, desde el nacimiento del río Mandiyaco en dirección Norte hasta el punto conocido como el Alto de Riecitos, luego con el municipio de Pitalito desde ese punto, siguiendo en dirección Norte por el filo de las letras hasta el nacimiento de la Quebrada El Guadual, luego con el municipio de Timaná desde este punto hasta el cerro de Mesa Alta.

ARTICULO 25°: CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO.- De conformidad con lo previsto en el capitulo Cuarto, Artículo 16 de la Ley 388 de l.997, el suelo del municipio de ACEVEDO se clasifica en suelo Urbano, Rural y suburbano.

ARTICULO 26°: SUELO URBANO.- Constituye esta categoría las áreas destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, alcantarillado y energía que están delimitadas por el perímetro urbano y los suelos de las áreas de desarrollo incompleto del municipio ubicadas en las partes periféricas del perímetro urbano; y conformada por los barrios san Francisco, Avenida Pastrana, Andakí, El Centro, la Inmaculada, y José Acevedo y Gómez.

PARAGRAFO.
Se propone una reducción del actual perímetro urbano que encierra un área de 164 hectáreas a 76 hectáreas de acuerdo a las siguientes consideraciones:(mapa 3ª)

- El actual perímetro urbano, cubre un área desproporcionada de 164 hectáreas que encierran inclusive algunas fincas.
- La mayor parte de los predios urbanos, presentan tan solo el 40% de su área construida, quedando espacios en donde se pueden desarrollar programas de densificación de vivienda.
- La mayor parte del área corresponde a zonas de ladera, con pendientes fuertes, lo que imposibilita el desarrollo urbanístico y la dotación de servicios públicos.
- Con el perímetro propuesto, será suficiente para suplir la demanda de vivienda de interés social de acuerdo a las proyecciones hasta el año 2009 según el Diagnóstico.
- Se ha fijado como política, intensificar la utilización del espacio del perímetro urbano.

Scanned by CamScanner

POLIGONAL NUEVO PERIMETRO URBANO

tabla 1. coordenadas perímetro propuesto

punto	Y	X	Punto	Y	X
1	1.132.238	690.724	16	1.131.816	691.387
2	1.132.350	690.917	17	1.131.882	691.318
3	1.132.485	691.430	18	1.131.801	691.229
4	1.132.545	691.430	19	1.131.788	691.148
5	1.132.883	691.480	20	1.131.733	691.081
6	1.132.969	691.562	21	1.131.740	691.071
7	1.133.134	691.997	22	1.131.960	690.932
8	1.132.853	692.056	23	1.131.988	690.959
9	1.132.550	691.865	24	1.132.065	690.887
10	1.132.355	691.684	25	1.132.139	690.937
11	1.132.090	691.756	26	1.132.072	691.033
12	1.132.010	691.619	27	1.132.144	691.032
13	1.131.949	691.674	28	1.132.234	690.985
14	1.131.908	691.632	29	1.132.133	690.846
15	1.131.969	691.576	30	1.132.098	690.814
32	1.132.238	690.724	31	1.132.083	690.777
Encierra una extensión de 76 Has					

Fuente: Equipo Técnico de E.O.T año 2.000

ARTICULO 27°: SUELO SUBURBANO

Queda definido como suelo Suburbano, el asentamiento llamado Sector Avenida Pastrana, localizado al lado y lado de la vía que sale de la cabecera municipal hacia las veredas Llanitos, en una franja de 100 metros a cada lado de dicha vía, desde el puente Pilatos hasta la quebrada Tijiñá. (Mapa 3b).

ARTICULO 28°: SUELO RURAL.- Constituyen esta categoría los suelos no aptos para el uso urbano y que estarán destinados a usos agrícolas, pecuarios, forestales y actividades análogas.

PARAGRAFO.
El suelo rural está conformado por los corregimientos de: Cabecera Municipal, Bateas, Delicias, El Cármen, La Victoria, San Adolfo, San Isidro, San José de Riecitos, San Marcos y Santo Domingo; Las veredas de Buenavista, Paraíso, Palma, Olivos, Bombonal, Mesa Alta, Pueblo Viejo Independencia, Mirador, Anayaco, Bateas, Encanto, El Cármen, Bajo Encanto, Mesón, Las Brisas, San Isidro, La Unión, Santa Ana, Cantarito, Cristo Rey, La Victoria, Carbona, Los Angeles, Llanitos, Las Mercedes, El Palacio, San Antonio, La Marimba, Delicias, El Recreo, El Cedral, Tijiñá, Buenos Aires, San Antonio de Las Minas, San José Llanitos, Marticas, Primavera, El Diviso, Peñas Blancas, Corinto, Montañitas, Berlín San Luis, San Marcos, Los Laureles, Santo Domingo Villa Nueva, La Estrella, Carmelo, Bolívar, La Montosa, Rosario, Nuevo Horizonte, La Barniza, La Cabaña, Copalito, Salado, Los

Scanned by CamScanner

pinos, La Esperanza, Colonia, la Monus, Siberia, Cardal, Esmeralda, Riecitos, Playitas, Jardín, Versalles, Guaduales, La Florida, La Ilusión Aguas claras, Porvenir, El Rubí, Villa Fátima, la Tocora y Monserrate.

ARTICULO 29°: SUELOS DE PROTECCION

como zonas para La Protección de los recursos naturales se encuentran las siguientes:

- Las rondas de los ríos y quebradas en una franja a cada lado cuya longitud medida desde la cota máxima de inundación debe ser de 60m para los ríos y 30m para las quebradas.
- La ronda de los nacimientos de las quebradas en un diámetro no menor de 100 metros.
- Las áreas cubiertas por bosques primarios o secundarios que se presentan como pequeños lunares o en bosque de galería y o en grandes extensiones.
- Aquellos lugares que presentan riesgos por amenazas no mitigables como inundaciones, deslizamientos y represamientos.
- Los que se hallan patrimonios históricos, como petroglifos, otros sitios de interés ambiental como los distintos balnearios localizados en el río Suaza.
- Tumba del prócer José Acevedo y Gómez en la vereda la Montosa
- El majestuoso parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos y la zona amortiguadora

PARAGRAFO Constituyen esta categoría además las zonas consideradas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales como las rondas de los ríos y quebradas en una franja a cada lado cuya longitud medida desde la cota máxima de inundación debe ser de 60m para los ríos y 30m para las quebradas así como la ronda de los nacimientos en un diámetro no menor de 100 metros; también aquellas en los que se hallan patrimonios históricos, atractivos turísticos y el área destinada al manejo integral de los residuos sólidos. Además las áreas cubiertas por bosques primarios o secundarios. Se deben declarar también como suelos de protección las áreas que presentan amenazas naturales altas.

ARTICULO 30°: ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES (Mapa 6 y 16)

El municipio presenta las siguientes amenazas:

Amenazas por Inundación

- Desbordamiento de las quebradas La Guache, Marajó, Cangrejo y Palacé en la cabecera municipal.
- Desbordamiento del río Suaza .

Amenazas por Represamiento.

- Represamiento de la quebrada la Guache.
- Represamiento de la quebrada El Carmen.
- Represamiento del río Suaza
- Represamiento de la quebrada La Mochilera.

Scanned by CamScanner

- Represamiento de la quebrada Anayá en la vereda Siberia

Deslizamientos de tierra

- Deslizamiento de tierra en las veredas Las Minas, El Recreo en límites con el municipio de Suaza.
- Deslizamiento en las veredas Paraíso, Buenavista, Palacios, La Unión y Santa Ana.
- Deslizamiento de tierra sobre la vía Acevedo Pitalito.
- Deslizamiento sobre la vía Acevedo San Adolfo.
- Deslizamiento sobre la vía San Adolfo Pitalito.
- Deslizamiento sobre la vía de San Adolfo Palestina.

AMENAZAS DE ORIGEN SÍSMICO.

- Falla de Garzón denominada Falla de Santa Bárbara en las veredas La Palma, San Isidro, El Mesón, Las Brisas. (Consultar estudio de Riesgos y Amenazas para la Cabecera municipal de Acevedo, elaborado por la Universidad Nacional de Colombia)

ARTICULO 31°: SISTEMA VIAL.-

El sistema vial del municipio esta compuesto por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio.

Este Plan establece alternativas para el mejoramiento de la funcionalidad espacial de ACEVEDO, con la ampliación y adecuación de la actual infraestructura vial, concediendo prioridad a las articulaciones con respecto a la cabecera municipal.

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

El concepto favorable sobre las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa para las obras del sistema vial y las demás que demande el municipio, será otorgado por el jefe de la Administración municipal, quien se reunirá durante los cinco (5) días siguientes a la comunicación del alcalde o director de la entidad responsable de adelantar las obras .

ARTICULO 32° : SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.- El sistema de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de basuras, teléfono y gas domiciliario.

El sistema de acueducto Municipal esta integrado la fuente de abastecimiento, la captación, red de conducción, tanques de almacenamiento y red de distribución; las obras que se

Scanned by CamScanner

prevén realizar durante la vigencia del plan esta la Construcción de la nueva red de acueducto para la cabecera municipal desde la bocatoma hasta el tanque de almacenamiento, construcción de nuevos acueductos en la zona rural, instalación de micromedidores, recuperación de la red de distribución y las proyección a la zona de desarrollo.

El sistema de Alcantarillado esta conformado por la red urbana, las obras que se prevén realizar durante la vigencia del plan esta la construcción de la planta de tratamiento de los alcantarillados, sistemas de recolección de aguas lluvias, mantenimiento de la red urbana.

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

El sistema de recolección de basuras está administrado por el municipio y se requiere el mantenimiento del equipo de recolección, dotación de la planta de tratamiento local, consecución de un lote para la planta de tratamiento de residuos sólidos; y en el evento dado se buscarán mecanismos para realizar convenios con otras entidades que presten éste servicio.

Se requiere que la Administración Municipal propenda por la implementación del servicio de gas domiciliario, en lo posible la realización el convenio con las empresas petroleras

ARTICULO 33: SISTEMA DEL ESPACIO PUBLICO.- Además del sistema vial el sistema municipal el espacio publico esta compuesto por las siguientes:

Las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico del río Suaza y las quebradas La Guache, Marajó, Cangrejo, Palacé.

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

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

Las áreas para la conservación y preservación del patrimonio histórico y arquitectónico. y los antejardines de propiedad privada (art. 5 decreto 1503 de I.998)

También esta constituido por los componentes del amoblamiento urbano como:

Mobiliario tales como teléfonos; elementos de organización como paraderos y semáforos; Elementos de ambientación como luminarias , materas , bancas, esculturas y murales;

Scanned by CamScanner

Elementos de recreación; elementos de servicio tales como casetas de ventas, de turismo y muebles de lustrabotas; Elementos de Salud e higiene tales como baños públicos, canecas para reciclar la basura; Elementos de seguridad como barandas, pasamanos, sirenas, hidrantes y equipos contra incendios. Señalización como elementos de nomenclatura domiciliaria y urbana; elementos de señalización vial

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

ARTICULO 34°: PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTONICO:

Según el Diagnóstico, ACEVEDO posee en el escenario, elementos de ésta naturaleza los vestigios indígenas encontrados en la vereda Tijiñá, Marticas, Llanitos, Anayaco, Pueblo Viejo, como También se encuentra la tumba del prócer José Acevedo y Gómez en la vereda la Montosa,

Otro elemento que se involucra en la cultura y las tradiciones, es la elaboración de sombreros a base de la palma de iraca, cestería tejidos de redes para el uso de la pesca y cerámica

ARTICULO 35: PLANES PARCIALES .- Para el desarrollo de las áreas definidas se requiere la aprobación de planes parciales los cuales, pueden ser de iniciativa de los propietarios interesados en las zonas o en su defecto, por iniciativa de la administración Municipal, encontrándose prioritaria la realización de un plan parcial para la Inspección de San Adolfo.

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

CAPITULO III.

ELEMENTOS DE ORDENAMIENTO

ARTICULO 36. Son todos aquellos contenidos temáticos o estructuras de orden que constituyen las Areas de actividad de los diferentes Elementos Territoriales o suelos del municipio.

ARTICULO 37. PRINCIPIOS REGULADORES DE LOS USOS DEL SUELO.- A continuación se relacionan el conjunto de principios que regulan la estructura de usos del suelo para las correspondientes Areas clasificadas y los respectivos Sectores En las correspondientes Areas clasificadas con sus respectivos Sectores que las componen deberán estar presentes los principios de diversidad, proximidad y oportunidad.

Scanned by CamScanner

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

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

ARTICULO 38. Las Areas Urbanizables deben tener un elemento ambiental de carácter publico. Este elemento contendrá diversas clases de espacios verdes. El elemento ambiental, se denominará en adelante Parque Público, el cual será lo suficientemente grande, central e importante para que su influencia sea de la totalidad del territorio del Area Urbanizable.

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

ARTICULO 39: En la confluencia de Vías Regionales y/o de importancia Turística, con el resto de la Estructura Vial de las Areas Históricamente Consolidadas y Areas Urbanizables, se procurará el desarrollo de elementos simbólicos que presten función de orden y principio o fin de coberturas territoriales, constituido además, por actividades del Uso mixto , conforme a lo establecido a la respectiva Clasificación de las Areas de actividad de los elementos territoriales.

ARTICULO 40. En el Area definida como elemento de conservación urbana y arquitectónica del municipio deberá estar presente el principio de la conservación de la identidad colectiva. Según este principio esta Area deberá respetar y valorizar las vocaciones tradicionales conceptuales y formales, que la consideran Zona Patrimonial.

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

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

ARTICULO 41. En los respectivos asentamientos rurales consolidados preverán la organización de sus usos según las tendencias y actuales vocaciones tradicionales y sus especificaciones estarán sujetas a los contenidos de las áreas de actividad residencial.

Scanned by CamScanner

ARTICULO 42. Los respectivos Sectores que componen el Suelo urbano preverá la organización de sus Usos, según las actuales tendencias y vocaciones tradicionales, excepto los equipamientos comunales o dotaciones urbanas que estarán regidos bajo criterios de impacto ambiental, expansión planificada y movilidad urbana.

ARTICULO 43. PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA VIAL .-A continuación se relacionan el conjunto de principios que regulan la estructura Vial para las correspondientes Areas clasificadas y los respectivos Sectores.

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

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

ARTICULO 44. En las nuevas Areas Urbanizables La proyección de la estructura vial será consecuente a la investigación del equilibrio entre la disposición del espacio con sus características ambientales y la organización funcional de la ciudad.

ARTICULO 45: La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de la vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

ARTICULO 46: Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

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

ARTICULO 47: Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la

Scanned by CamScanner

afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

ARTICULO 48: Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTICULO 49: La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

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

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

ARTICULO 50: Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, de acuerdo al estatuto de Valorización vigente.

ARTICULO 51: Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

ARTICULO 52: La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:
a -Cantidad y flujo de tráfico
b -Ancho de vías y características de su diseño
c -Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
d -Características de los usos según sectores y generación de tráfico.
e.- Toda vía a pavimentarse, deberá contar con las especificaciones técnicas de los diferentes ductos y acometidas de los servicios públicos domiciliarios.

ARTICULO 53: Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

ARTICULO 54: PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL .-A continuación se relacionan el conjunto de principios que regulan la estructura Ambiental para las correspondientes Areas clasificadas y los respectivos sectores. La Estructura Ambiental de las correspondientes Areas clasificadas y los respectivos Sectores, están conformadas por todos aquellos espacios territoriales, públicos o privados, donde, sin

Scanned by CamScanner

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

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

ARTICULO 55. Habrá una Estructura de Parques Públicos en cada una de las Areas nuevas urbanizables, los cuales serán ubicados y definidos con precisión por los programas y proyectos que desarrollen a partir del presente documento.

ARTICULO 56. En los límites de expansión entre las nuevas zonas urbanizables y los suelos Suburbanos definidos será conveniente implementar franjas amplias de bosques o zonas de reforestación en un ancho de 30 metros con una vía de doble calzada de por medio en función de evitar los procesos de erosión y en la búsqueda de fomentar el equilibrio, la armonía y la convivencia .

ARTICULO 57: La Estructura Ambiental de las correspondientes Areas clasificadas, tendrá como único fin la protección de los recursos, en primer lugar, aquellos no renovables, como la condición necesaria para definir el modelo de desarrollo municipal que busca la compatibilidad entre las exigencias del hombre urbano y las vocaciones del medio ambiente.

ARTICULO 58: PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA DE SERVICIOS .- A continuación se relacionan el conjunto de principios que regulan la estructura de Servicios, en especial los públicos para las correspondientes Areas clasificadas y los respectivos Sectores.

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

ARTICULO 59: Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización, con arreglo a la Ley de Servicios y a los principios generales de libre empresa, deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el presente acuerdo y presentarle al Gobierno Municipal una propuesta de Planificación y diseño de todas las redes y mecanismos de prestación de los servicios públicos para el respectivo sector en el cual se adelantaría el proyecto.

ARTICULO 60: Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización en las Areas Urbanizables, en los mismos términos expresados en el artículo anterior deberán construir con sus propios recursos las redes como lo reglamenta la Ley 142 de 1994 sobre servicios Públicos correspondientes al Sector dentro del cual se encuentren.

ARTICULO 61: Sin perjuicio de lo anterior, el gobierno definirá y pondrá en práctica mecanismos que permitan soluciones temporales para aquellos que deseen llevar a cabo proyectos en los Sectores y se dificulte la posibilidad de adelantar en el momento las obras

Scanned by CamScanner

de infraestructura de la totalidad del Sector, siempre y cuando sea recomendable técnicamente y no sea perjudicial para el medio ambiente y la salubridad de los pobladores.

ARTICULO 62: El gobierno establecerá mecanismos de incentivo para la concurrencia de todos los propietarios de un Sector determinado en la construcción de la redes principales y proceder mediante los mecanismos de expropiación tanto por vía Judicial como por vía administrativa con el principio constitucional de que el bien público prima sobre el bien particular.

ARTICULO 63: Las correspondientes Areas clasificadas, estarán constituidas además por los servicios turísticos, sociales, de salud, transporte y equipamiento, los cuales se regularan a través de las políticas nacionales, departamentales y locales vigentes y futuras, que se establezcan en cada caso, permitiendo en preferencia alcanzar su fin desde los habitantes de los estratos socioeconómicos más bajos y el conjunto de la población como unidad social de interés general.

ARTICULO 64: PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA.-A continuación se relacionan el conjunto de principios que regulan la Estructura Productiva para las correspondientes Areas clasificadas.

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

ARTICULO 65: El Suelo Urbano a través de las Areas Clasificadas , podrán establecer por medio de la Clasificación General de sus Usos, agrupaciones privadas o publicas en función de fomentar y potenciar la producción local o regional.

TITULO II

COMPONENTE RURAL

CAPITULO I

ESTRUCTURA DE USOS DEL SUELO

ARTICULO 66: MEJORAMIENTO TECNOLÓGICO DE LA PRODUCCION AGRICOLA

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

Scanned by CamScanner

Las áreas caracterizadas en el Diagnóstico como zonas de producción alta, deben ser fortalecidas con programas de asistencia técnica, proyectos, sistemas de producción intensiva, distritos de riego, mejoramiento de la producción.

ARTICULO 67: CONSERVACION DEL SUELO FRENTE A LA EXPLOTACIÓN MINERA.-
La posibilidad de presencia de petróleo en el subsuelo del municipio de Acevedo, ha despertado en la comunidad incertidumbre.

Esta inquietud se basa en los estudios de sísmica realizados en los años 1.997, 1.998, y 1.999 sobre toda la margen derecha del río Suaza límites con el departamento del Caquetá y el Municipio de Suaza, estudios realizados por la GEOPHYSICAL ACQUISITION & PROCESSING SERVICES LTD. GAP.S empresa contratada por ECOPETROL.

De acuerdo al plano suministrado por la empresa ECOPETROL, el municipio de Acevedo se encuentra en el área definida para contratación como proyecto FARMOUT para el Bloque 236, con un cubrimiento de 48.236 Hectáreas. En los actuales momentos, se encuentra en trámite la licencia ambiental para el área de interés de perforación exploratoria denominada Acevedo, y de aprobación del Plan de Manejo Ambiental para el prospecto Puntelanza-. 1 que se va a realizar en la vereda El Rosario en la finca Buenos Aires en las siguientes coordenadas: Norte 685.276,83 Este 796.056,85. (Esta información fué suministrada por el Ministerio del Medio Ambiente, Subdirección de Licencias Ambientales, según Auto 141 del 29 de Marzo de 2.000).

Se facultará el Alcalde Municipal para Ejercer un verdadero control, en la exploración y explotación petrolera, implementando un programa de choque para evitar cambios bruscos en la economía local, social y ambiental.

La administración Municipal en consenso con la comunidad, exigirá a las empresas de exploración y explotación petrolera, políticas sobre la contratación del personal, obras de pavimentación en las vías utilizadas por las empresas, y la construcción de obras de infraestructura de uso general, así mismo la capacitación al personal de la región para que preste sus servicios laborales a dichas empresas

ARTICULO 68: CENTROS POBLADOS.- La administración municipal debe incorporar dentro del Plan de Desarrollo, presupuesto de inversión para que bajo un estricto sentido de prioridades locativas dichos asentamiento cuenten a largo plazo con esa infraestructura indispensable para consolidarles como pequeños centros de producción y comercialización e intercambios económicos.

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

Teniendo en cuenta el nivel de consolidación que presentan los anteriores asentamientos, el municipio, delimitará sus áreas urbanas de acuerdo al resultados de los Planes Parciales que se deben adelantar, para garantizar el adecuado uso del suelo.

Scanned by CamScanner

ARTICULO 69: NORMAS PARA LA PARCELACION DE PREDIOS RURALES

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

ARTICULO 70: USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LOS CENTROS POBLADOS.- La política rural de centros poblados, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y, además, de las potencialidades económicas de las áreas rurales.

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

ARTICULO 71: USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LAS AREAS PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES

El municipio de ACEVEDO forma parte del área de transición de las regiones naturales de la Amazonía y La Región Andina, en ella se encuentra diversidad de bosques naturales y secundarios, inumerables nacimientos de agua que forman parte del caudal del río Magdalena, diversidad de fauna y flora y sus crestas montañosas hacen parte de la Reserve Forestal de la Amazonía creada por la ley Segunda de 1959.

ARTICULO 72: El manejo de la problemática ambiental requiere de un esfuerzo en lo local y regional, compartido con los municipios vecinos, motivando a los actores quienes toman decisiones frente al uso y manejo del territorio, los gobernantes locales, la gobernación y el gobierno central, con la participación activa de la comunidad.

ARTICULO 73. El inventario de las áreas para la conservación y protección de los recursos naturales y del medio ambiente es el siguiente:

El municipio de Acevedo, debe propender por la protección y conservación de las siguientes áreas:

- Zonas de recarga hídrica de las microcuencas La Guache, La Queso, Marajó, Cangrejo, Palacé, La Carbona, El Cármen, Cantarito, Peñas Blancas, Aguas Claras, Riecitos, Muchilera, Las Minas, La Correntosa.
- Parque Nacional Natural Cueva de los Guácharos y su área de amortiguación
- Zonas montañosas de la Serranía de la Ceja.
- Areas boscosas de la Serranía de Peñas Blancas.
- Areas boscosas del Cerro de Santa Bárbara.
- Areas boscosas del cerro de Mesa Alta.
- Crestas montañosas de la Cordillera Oriental.
- Ronda hídrica del Río Suaza.
- Rondas hídricas de las quebradas la Guache, Marajó, Cangrejo y Palacé.

Scanned by CamScanner

- Nacimiento de las quebradas La Correntosa, La Cristalina, la Golondrina, la Roble, Las Coloredas, y San Isidro.

ARTICULO 74: AREAS DE INTERES PARA ACUEDUCTOS (Art. 111 Decreto Ley 2811 de 1974)

Se deben proteger y conservar los relictus de bosque localizados en las rondas de los nacimientos de las siguientes quebradas : (Ver mapa 4)

- La Correntosa, vereda Las Minas.
- Robles, Vereda Montosa
- Guayacana, entre las veredas Aguas Claras y Playitas
- El Cármen, vereda de su mismo nombre
- Peñas Blancas, vereda de su mismo nombre
- La Palma, Vereda de su mismo nombre
- Coloradas Vereda San Isidro
- La Chorrosa, Vereda Los Laureles
- La Barniza , vereda La Barniza
- La Monus, Vereda la Monus
- Aguas Claras vereda la Ilusión
- Quebrada la Vargas, vereda Berlín
- Siberia, vereda Berlín
- Colonia, Vereda la Monus
- Pueblo Viejo, vereda Paraíso
- Cantarito, Vereda Cantarito
- Las Brisas, vereda Las Brisas
- El Triunfo, Vereda Porvenir
- Copalito, vereda Copalito
- La X Vereda El Jardín
- Quebrada la cumbre en la vereda Aguas Claras.
- Quebrada san Luis, en la Vereda San Luis.
- La cienagosa en la vereda Versalles.
- Cristalina y golondrina en la vereda la Monus.
- La Pindala en la vereda Marticas.
- Piedras negras en la vereda la Marimba.
- Corriente de agua en la vereda San Marcos

Y todos los nacimientos que abastecen de aguas a predios y fincas, conocidos como acueductos propios

PARAGRAFO PRIMERO. Las microcuencas antes mencionadas deben ser declaradas a corto plazo de interés público por el Concejo Municipal y administrada por el municipio en forma conjunta con la CAM y con la participación de la comunidad.

PARAGRAFO SEGUNDO. El municipio debe adquirir con el apoyo de la CAM y la comunidad en el inmediato, corto, mediano y largo plazo las zonas de nacimientos de las quebradas que surten los principales acueductos del municipio, de igual manera debe

Scanned by CamScanner

emprender programas de aislamiento, reforestación de las fajas longitudinales adyacentes a los drenes de las principales microcuencas.

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

ARTICULO 75. USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LAS AREAS CUBIERTAS DE BOSQUES.- Se refiere a los bosques naturales primarios que se encuentran dentro y fuera del sistema de áreas protegidas, que albergan abundantes especies de flora y fauna nativa, protegen el suelo y lo convierten en importantes áreas de recarga hídrica; Las áreas cubiertas por bosques secundarios que se encuentran en los valles estrechos de algunas microcuencas; Los relictus boscosos que se presentan inmersos en los sistemas productivos.

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

Entre esas estrategias podrán figurar las siguientes:

- Adquisición de terrenos de las áreas de significancia ambiental a través de las Juntas de Acción Comunal y la Administración Municipal..
- Construcción de minidistritos de riego para el aprovechamiento óptimo del suelo.
- Establecimiento de mecanismos de apoyo a los campesinos que habitan esta zona en materia de sustitución de labores agropecuarias o de cultivos ilícitos, por el de la explotación racional del bosque para evitar la expansión de la frontera agrícola y ganadera.

ARTICULO 76: El Código de los Recursos Naturales en su artículo 178 establece que los suelos del territorio nacional deberán usarse de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos. Agrega que se determinará el uso potencial de los suelos, según factores físicos, ecológicos y socioeconómicos de la región.

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

ARTICULO 77: PROTECCION Y CONSERVACION DE LAS AREAS PARA LA PRODUCCION AGROPECUARIA: El aprovechamiento de los suelos del municipio para cualquier uso deberá efectuarse en forma que mantenga su vocación forestal, se deben aplicar normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación y asegurar de este modo su conservación.

ARTICULO 78:. El Código de los Recursos Naturales establece (artículo 180) que es deber de todos los habitantes del municipio colaborar con las autoridades en la conservación y el manejo adecuado de los suelos. Las personas que realicen actividades agrícolas,

Scanned by CamScanner

pecuarias, forestales o de infraestructura, que afecten o puedan afectar los suelos, estarán obligadas a llevar a cabo las prácticas de conservación y recuperación que se determinen de acuerdo con las características regionales.

ARTICULO 79: Le corresponde al municipio a corto, mediano y largo plazo, espacializar en forma detallada las áreas para la producción agropecuaria, forestal y minera a través de la UMATA, y difundir y asesorar el manejo de cada un de las unidades correspondientes, ejecutar las actividades que sean necesarias para educar a la población sobre la más adecuadas prácticas de conservación de los suelos y de sus recursos hídricos y forestales, por cuanto le compete a esta dependencia la formulación y ejecución del "Plan de Desarrollo Agropecuario".

ARTICULO 80: SECTOR DE RONDA DE LOS RIOS.- Se refiere a la franja paralela de los cauces de las aguas. el ancho de esa franja protectora que para quebradas debe ser de 30 metros y para los ríos de 60 metros por ambos costados. La franja de ronda se mide a partir de la cota máxima de inundación pero el municipio podrá ampliar esta franja en lugares en donde así lo aconseje el mejor control de las aguas y declararlas como zonas de protección.

ARTICULO 81: ACCIONES MUNICIPALES DE ATENCION Y PREVENCION DE DESASTRES .- La ley 46 de 1988 creó el Sistema Nacional de Atención y Prevención de Desastres y mediante el decreto 919 de 1989 se organizó dicho sistema y se codificó las normas vigentes relativas a esta materia.

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

PARAGRAFO SEGUNDO. En el artículo 6º del decreto 919 de 1989 quedó establecido que todas las entidades territoriales tendrán en cuenta en sus planes de desarrollo, el componente de prevención y atención de desastres y, especialmente, disposiciones relacionadas con el ordenamiento urbano, las zonas de riesgo y los asentamientos rurales, así como las apropiaciones indispensables para el efecto en los presupuestos anuales. Así mismo prevé este artículo que para asegurar su cumplimiento, la administración municipal deberá crear cargos técnicos encargados de atender el componente de prevención de desastres de los respectivos planes de desarrollo.

PARAGRAFO TERCERO. El artículo 62 del decreto 919 de 1989, establece las funciones de los municipios y departamentos en relación con la prevención y atención de desastres, funciones que en el caso ACEVEDO resultan altamente comprometedoras dadas las amenazas naturales identificadas en este Plan. En un municipio como este, las acciones de atención y prevención de desastres son forzosamente permanentes.

ARTICULO 82. MEJORAMIENTO TECNOLOGICO DE LA PRODUCCION PECUARIA.- En cuanto a la actividad pecuaria, ésta se desarrolla en la mayoría de los casos en forma tradicional, sin tecnificar, con baja capacidad de carga por hectárea. Son pocas las que presentan programas de mejoramiento de razas, mejoramiento de especies gramíneas y rotación de pastos.

Scanned by CamScanner

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

ARTICULO 83. LA ALTERNATIVA DE LAS EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS CONFINADAS.- Explotaciones confinadas son las que corresponden a galpones porcícolas, galpones avícolas o de otras especies, ganadería en establos, estanques piscícolas, viveros o invernaderos como en el caso de las flores.

En el municipio de ACEVEDO, este tipo de explotaciones es poco común. No obstante el municipio debe abordar algunos de estos sistemas para el aprovisionamiento local y con excedentes para el abastecimiento en otros municipios.

PARAGRAFO PRIMERO: La producción agropecuaria confinada es altamente rentable y ocupa mano de obra semi-especializada razón por la cual es recomendable para la generación de empleo Por tal razón se debe construir la granja agrícola demostrativa, paralelamente a la planta del manejo de basuras, donde se fabriquen y utilicen los abonos orgánicos y sea esta una alternativa altamente rentable y ambientalmente sostenible para la localidad.

ARTICULO 84: MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO :
El municipio cuenta con la siguiente infraestructura:

- En el centro poblado de San Adolfo existe una escuela y un colegio.
- En los centros poblados menores de Pueblo Viejo, San Marcos, Martices, El Carmen, San Isidro, Siberia, Rosario existe una escuela para cada uno.
- En los centros poblados dispersos de Riecitos, Santo Domingo, Delicias, El Salado existe 1 escuela para cada uno.
- En 77 veredas del municipio existe una escuela.

Para el mejoramiento de la educación en el sector rural del municipio de Acevedo se deben tener encuentra lo siguiente:

- Implementanción de las huertas escolares con proyección a huertas caseras y granjas integrales.
- Incrementar la cobertura en Docentes especializados en la modalidad, un Zootecnista y un Agrónomo.
- Incentivar la modalidad Agropecuaria en el Colegio Municipal de San Adolfo.
- Incrementar los grados Décimo y Undécimo en el colegio municipal de san Adolfo, para ampliar la cobertura y mejorar la calidad del servicio educativo.
- Ampliación de la planta física del colegio de San Adolfo.
- Implementación de la Granja Integral.
- Implementar las concentraciones escolares rurales.
- Capacitación a los Docentes auspiciada por la UMATA y el SENA.
- Implementar programas de alfabetización.
- Creación de un colegio nocturno o semipresencial en la Inspección de San Adolfo.

Scanned by CamScanner

- Creación de la escuela de artes y oficios.
- Creación del Bachillerato Nocturno municipal.

ARTICULO 85: MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD:

El municipio cuenta con la siguiente infraestructura:

- Centro de salud en el centro poblado de San Marcos.
- Centro de salud en la inspección de San Adolfo.
- Un Hospital de nivel 1 que atiende a toda la población existente en el municipio.

Se debe tener en cuenta las siguientes actividades:

- Adecuación y dotación en los centros de salud de la vereda San Marcos y la inspección de San Adolfo.
- Programas nutricionales o alimentación complementaria para grupos vulnerables.
- Construcción y dotación de dispensarios de salud en los principales centros poblados y en las veredas que lo requieran.
- Programas de atención a la tercera edad y personas con deficiencias o alteraciones físicas.

TITULO III

COMPONENTE URBANO

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 90: CARÁCTER DE LAS NORMAS.- las normas consignadas en los capitulos I y II del presente titulo tiene el carácter de normas generales y por tanto una vigencia mínima de seis (6) años de conformidad con lo dispuesto con el articulo 15 de la Ley 388 de 1.997, por lo tanto no podrán ser, modificadas o derogadas con anterioridad a la vigencia de este plazo, salvo que medie una revisión total o parcial del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Las normas contenidas en el ~~Titulo~~ capítulo III, así como aquellas que desarrollen o complemente la normatividad del presente acuerdo, tendrán el carácter de normas urbanísticas complementarias y por lo tanto su vigencia será de tres (3) años .

CAPITULO II

ARTICULO 91: MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO URBANO

Scanned by CamScanner

El municipio debe integrar los elementos de conservación y protección de los recursos naturales y del medio ambiente de la zona urbana tales como las rondas hídricas de la quebradas la Guache, Marajó, La Cangrejo, y Palacé al sano esparcimiento en el deporte y la recreación. Se deben reglamentar algunas vías para su uso como ciclovía en días definidos, realizar obras de embellecimiento sobre escenarios deportivos y parques.

ARTICULO 92: MEJORAMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

- **Plaza de Mercado:**

Para mejorar el servicio que ofrece debe en el mediano plazo, construir una plaza cívica en un lote ubicado contiguo al barrio Sicandés para llevar a cabo el comercio informal. En el evento de que sea necesario e indispensable se procederá a la reubicación de la galería Municipal, con el visto bueno del Consejo de Planeación y Concejo Municipal

- **Matadero Municipal**

La Administración Municipal requerirá en el corto plazo, gestionar recursos para realizar la inversión que hace falta para poner a funcionar el matadero como es debido, de igual manera la administración del matadero continuará bajo la dirección de la Administración municipal, hasta que un estudio de factibilidad demuestre la necesidad de convenios o comodatos o empresas mixtas.

Por seguridad ciudadana, las instalaciones de la policía de Acevedo deberán ser reubicadas de acuerdos a las especificaciones tecnotácticas de dicha institución.

ARTICULO 93: MEJORAMIENTO DE LA DISPONIBILIDAD FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS

Se debe conformar y fortalecer empresas de economía mixta, dotando de infraestructura, equipos y elementos necesarios para el manejo de dicho residuos.

La Administración Municipal requerirá a corto plazo el tratamiento de las aguas residuales, como de aguas lluvias, dando el tratamiento adecuado a éstas aguas.

ARTÍCULO 94: SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.-

Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en los terrenos con mejores condiciones topográficas y geotécnicas.

ARTICULO 95: SUELO DE PROTECCION AMBIENTAL Y DEL PAISAJE.-

son áreas para la protección y conservación de los recursos naturales:

- Ronda hídrica de la quebrada La Guache una franja de 30 metros y que recorre los barrios Andakí y San Francisco.

Scanned by CamScanner

- Ronda hídrica de la quebrada Merajó en una franja de 30 metros y que recorre los barrios Sicandés, La Inmaculada y José Acevedo y Gómez, zonas de manejo especial para reforestación y recuperación.
- Ronda hídrica de la quebrada La Cangrejo en una franja de 30 metros y que recorre el barrio José Acevedo y Gómez.
- Ronda hídrica de la quebrada Palacé en una franja de 30 metros y que recorre el barrio José Acevedo y Gómez, en límites con la vereda Mirador.

ARTICULO 96: CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO SEGÚN ACTIVIDAD

USOS DEL SUELO URBANO

CODIGO	USOS
1	Cementerio
2	Templos
3	Parqueaderos
4	Presentación de espectáculos
5	Casas de Lenocinio
6	Puestos de salud
7	Talleres
8	Construcción de parque bosques
9	Revegetalización natural
10	Restauración ecológica
11	Protección y Conservación
12	Canchas de tejo
13	Discotecas
14	Estaderos
15	Curtiembres
16	Parque infantil
17	Polideportivos
18	Urbanizaciones
19	Escuelas
20	Colegios
21	Instituciones
22	Bancos
23	Restaurantes
24	Billares
25	Bodegas
26	Ferreterías
27	Compras de café
28	Talebarterías
29	Industria
30	Comercio
31	Residencial
32	Mirador

Scanned by CamScanner

33	Puesto de policía

TRATAMIENTOS

AREAS	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Area de manejo Especial o Protección Determinada	9,10,11	8	32	Los Demás
Area de Mejoramiento Integral.	8	9,10,11,22	14	Los demás
Areas de Actividad Residencial Consolidada.	21	18	2,3,16,17,19,20, 21,22,23	Los Demás
Area de Actividad Recreacional.	4, 17,16	22,12,24,8,9,11	6,13,19,20,21,2 2	Los Demás
Area de Desarrollo Programado.	18	21,20,19,17,16,1 0,11,8,9	2,3,4,6,7	Los demás
Area de Actividad Múltiple.	30,31	6,8,9,10,11, 16,17,18,19,20,2 1,22,23,24,25,26, 28,,	5,13,14,12,27,7, 29	Los demás
Area no Urbanizable.	1	2,11	3	Los Demás

ARTICULO 97: MEJORAMIENTO DE LA ESTRUCTURA VIAL URBANA-

Para el mejoramiento de la infraestructura vial y del transporte se requiere:

- Adecuación de un eje circunvalar propuesto de la siguiente manera: Desde el inicio de la carrera 2ª en el límite del perímetro urbano hacia la salida a Suaza, siguiendo por ésta hacia el sur oeste hasta encontrar la calle 1ª B sigue por ésta hasta la carrera 5ª. a la salida a Pitalito. (Mapa 6).
- Pavimentación de la red vial secundaria y terciara del casco urbano en General.

Se requiere en el mediano y largo plazo la construcción y puesta en marcha de un terminal de transportes para el mejoramiento del servicio en donde no se presente congestión de tipo comercial, factor que incide en mala prestación. Será ubicado en el barrio José Acevedo y Gómez, parte limítrofe del perímetro urbano sobre la vía principal al Municipio de suaza margen izquierda.

Scanned by CamScanner

ARTICULO 98: DEFENSA DEL ESPACIO PÚBLICO:

Entiéndese por Espacio Público, al conjunto de inmuebles públicos y los elementos Arquitectónicos y Naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

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

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

Las áreas para la conservación y preservación del sistema de rondas hídricas de la quebradas la Guache, Marajó, La Cangrejo, y Palacé ,embellecimiento sobre escenarios deportivos y parques..

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

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

También está constituido por los componentes del amoblamiento urbano como:

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

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

Scanned by CamScanner

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

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

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

ARTICULO 100: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

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

PARAGRAFO :

En la zona Urbana se vienen desarrollando planes de vivienda tanto de interés social como de particulares en los barrios Villa Acevedo primera y segunda etapa, Urbanización Juanchito, Barrio José Acevedo y Gómez. No obstante existen unos lotes dentro del perímetro urbano donde se pueden llevar a cabo planes de redensificación de vivienda para lo cual se deben realizar los estudios geotécnicos correspondientes y se determinar la densidad apropiada de viviendas por hectárea ya que algunos presentan relieves ondulados. El municipio deberá en el plazo inmediato, gestionar recursos para la adquisición de un terreno y cofinanciar un plan de vivienda de interés social denominado Barrio la Paz.

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

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

CAPITULO II

DE LAS LICENCIAS

ARTICULO 102: LICENCIAS .- Es el acto administrativo por el cual la Administración Municipal autoriza la construcción o demolición de edificaciones y la urbanización o

Scanned by CamScanner

parcelación de predios en las áreas urbanas, suburbanas o rurales con base en las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas vigentes.

- **LICENCIA DE URBANISMO** .- La licencia de urbanismo es la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio. Son modalidades de la licencia de urbanismo la autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o urbano , para el loteo o la subdivisión de predios para urbanización o parcelación y, el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas .

- **LICENCIA DE CONSTRUCCION.** La licencia de construcción es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio y sus modalidades son las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

- **LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO** . La licencia de funcionamiento es la autorización para desarrollar una actividad comercial en un predio con uso, acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio.

ARTICULO 103: DELINEACION URBANA .- Es la información que la Administración Municipal suministra a solicitud de un interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio.

ARTICULO 104: PERMISOS .Es el acto administrativo por el cual la Administración Municipal autoriza la ampliación, modificación, adecuación, y reparación de edificaciones localizadas en las áreas urbanas , suburbanas o rurales con base en las normas o especificaciones técnicas vigentes .

ARTICULO 105: VECINOS.- Para todos los efectos previstos se entiende por vecino a los propietarios, poseedores y tenedores de todos los predios colindante sin distinción alguna.

ARTICULO 106: CESION OBLIGATORIA.- Es la enajenación gratuita de tierras a favor del municipio , que se da en contraprestación a la autorización a urbanizar o parcelar.

ARTICULO 107: OBLIGATORIEDAD.- Para adelantar obras de construcción , ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanizaciones y parcelación en terrenos urbanos y rurales se requiere la licencia correspondiente expedida por la Administración Municipal antes de la iniciación .

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

Scanned by CamScanner

ARTICULO 108: TITULARES DE LICENCIAS .- Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores , los propietarios del derecho de dominio a titulo de fiducia y los fideicomitantes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

ARTICULO 109. SOLICITUD DE LICENCIAS.- El estudio, trámite y expedición de licencias se hará solo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas. Para urbanizar o parcelar un inmuebles o inmuebles se requiere :

1. Demarcación o consulta previa en la cual la Administración Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos)

2. Normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.

- Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador. Mediante resolución de la Junta de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la secretaria de Obras Públicas a la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas. Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

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

- Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Administración Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

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

Scanned by CamScanner

retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

ARTICULO 110 Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado .

La Administración Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

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

2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y fotorreducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que existe) y la escritura de propiedad autenticada.

Los planos deben ir firmados por el propietario y por un ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Administración municipal.

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

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

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

PARAGRAFO SEGUNDO: La Administración municipal debe adelantar los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, la citación y

Scanned by CamScanner

notificación a vecinos y, la gestión ante la entidad competente para la asignación , rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente .

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

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

ARTICULO 111: El titular de la licencia o el permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

ARTICULO 112: La licencia y el permiso crean en su titular una situación jurídica de carácter particular, concreto y por lo tanto no pueden ser revocadas sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que los fundamentaron.

ARTICULO 113: AUTORIZACION DE USO Y FUNCIONAMIENTO.- Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente acuerdo.

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

ARTICULO 114: REQUISITOS PARA OBTENER LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO .- Para obtener la licencia de Funcionamiento, , el interesado debe presentar lo siguiente :

1. Efectuar solicitud ante la Administración Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el paz y Salvo de Industria y comercio.
2. Presentar la licencia de construcción aprobada si la edificación es nueva ,o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.

Scanned by CamScanner

4. Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

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

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

ARTICULO 115: DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO.- Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados en los numerales 1 a 4 del articulo 114del presente acuerdo deben acompañarse:

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

ARTICULO 116: DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.- Para las solicitudes de licencias de construcción, además de los documentos señalados en el numeral 1 a 4 del articulo 114 del presente acuerdo, deberá acompañarse :

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

a) Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la

Scanned by CamScanner

indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

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

5. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Administración municipal le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.

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

ARTICULO 117: El permiso de ventas operara tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Administración municipal.

ARTICULO 118: Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir un póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario publico ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTICULO 119: Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:

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

PARÁGRAFO: Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a la CAM, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe

Scanned by CamScanner

anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTICULO 120: El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

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

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

a. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
b. Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
c. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
d. Sistema de Administración y mantenimiento.
Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

ARTICULO 121: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR.- . Los propietarios pueden proponer, a la Administración Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

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

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

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

d. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará

Scanned by CamScanner

a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.

e. Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CAM, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

f. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:

- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;

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

ARTICULO 122: Para el desarrollo de las zonas reglamentados anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

a.- Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes .

b.- Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.

c.- Cumplir con las normas exigidas para cada Sector, fijadas en el presente Acuerdo.

ARTICULO 123: EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE.- De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de 1.997, la Administración municipal es competente para el estudio tramite y expedición de las licencias , tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de

Scanned by CamScanner

conformidad con las normas de construcción sismo resistentes, vigentes al momento de la solicitud.

ARTICULO 124: MATERIALES Y METODOS ALTERNOS DE DISEÑO .-En el evento que la solicitud de la licencia de construcción prevea el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismo resistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el capitulo 2 del titulo III de la Ley 400 de I.997.

ARTICULO 125: REVISION DE DISEÑOS .- La Administración municipal dentro del tramite correspondiente deberán constatar que la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismo resistentes, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos , memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

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

ARTICULO 126: COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS.- La solicitud de las licencias será comunicada por escrito por el jefe de la Administración Municipal a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacer parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio eficaz. En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud .

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

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

ARTICULO 127: TERMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS.- La Administración Municipal tendrá un término de cuarenta y cinco (45) dias hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligado el jefe de la Administración municipal a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño y complejidad del proyecto lo ameriten.

Scanned by CamScanner

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

ARTICULO 128: CONTENIDO DE LAS LICENCIAS .-

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

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

ARTICULO 129: La Administración Municipal deberá indicar al titular entre otras, de las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

a) Que la construcción debe someterse a un revisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes , siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de mas de tres mil (3.000) metros de área.
b) Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor de tres mil (3.000) metros de área.
c) Que las obras autorizadas deban contar con la instalación de los equipos , sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidas en la Ley 373 de 1.997 y los decretos que lo reglamentan.

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

ARTICULO 130: NOTIFICACION DE LICENCIAS .- Los actos de la administración municipal jefe de Planeación y los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de licencias , serán notificados a los vecinos personalmente por quien haya expedido el acto o por la persona a quien éste delegue para surtir las notificación. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente el acto que resuelve la solicitud al titular de los derechos reales objeto de la licencia.

Scanned by CamScanner

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

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

ARTICULO 131: RECURSOS . Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias de urbanismo construcción procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo .

ARTICULO 132: CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES .- El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella , y responderá por los perjuicios causados a terceros , con motivos de la ejecución de la obra .

ARTICULO 133: CONTROL.- Corresponde al alcalde Municipal directamente o por conducto de sus agentes , ejercer la vigilancia y control, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento físico, sin perjuicio de las facultades atribuidas al personero Municipal y de las veedurías, en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos , como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos. Para tal efecto el jefe de planeación remitirá copia de ella a las autoridades previstas en este articulo.

ARTICULO 134: VIGENCIAS Y PRORROGA.- Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción , estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis meses (36) prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria .
La solicitud de prorroga deberá formular dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra .

ARTICULO 135: TRANSITO DE NORMAS URBANISTICAS .- Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prorroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Scanned by CamScanner

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

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

ARTICULO 136: VIGENCIA DE LAS LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS.- Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantara la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la autoridad competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas .

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

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

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

ARTICULO 137: IDENTIFICACION DE LAS OBRAS .- En desarrollo de las normas previstas en el Capitulo XI de la Ley 388 de 1.997, el titular de cualquiera de las licencias esta obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía publica mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia . En caso de obras menores se instalaran un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso se deberá indicar al menos :

Scanned by CamScanner

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

La valla se instalara a mas tardar dentro de los cinco (5) dias siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinarias, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra

ARTICULO 138: INFORMACION SOBRE LICENCIAS NO CONCEDIDAS.- Cuando una licencia sea negada por razón de no ajustarse la solicitud a las normas urbanísticas , una vez agotados los recursos.

ARTICULO 139. OBLIGACION DE SUMINISTRAR LA INFORMACION DE LICENCIAS .- La Administración municipal en cumplimiento por lo dispuesto en la Ley 79 de 1.993, remitirán al Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas – DANE -, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes , la información de la totalidad de las licencias que hayan autorizado durante el mes inmediatamente anterior.

ARTICULO 140: Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Administración Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

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

ARTICULO 141: Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Administración municipal, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

CAPITULO III

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

ARTÍCULO 142: El desarrollo urbanístico y arquitectónico se desarrollara con las normas establecidas .

Scanned by CamScanner

ARTICULO 143: Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

ARTICULO 144: TAMAÑO DEL LOTE, Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los especificamente indicados en cada uno de los sectores. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

ARTICULO 145: DENSIDAD MAXIMA, Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima.

ARTICULO 146 : INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN, Se hará explícito en cada uno de los sectores será aplicable a todos los usos permitidos.

ARTICULO 147: INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN, Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

ARTICULO 148: CESIONES PUBLICAS, Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

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

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

c. Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública): Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área la cuales estará

Scanned by CamScanner

definida en la demarcación que expida el Consejo de Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el BANCO DE TIERRAS.

ARTICULO 149: CESIONES COMUNALES : En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote para viviendas multifamiliares en agrupación , el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada una de los sectores se especifica su extensión. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño -de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

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

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

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

ARTICULO 150: REVEGETACIÓN OBLIGATORIA, Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por el consejo de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

ARTICULO 151: VIVIENDA CELADOR, Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

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

Scanned by CamScanner

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

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

ARTICULO 152: OPCIONES DE INTERVENCIÓN, Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a/c y d, las siguientes obras:

a- Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido.(conservación arquitectónica).
b- Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.
c- Reformas y adecuaciones : Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
d- Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

ARTICULO 153: ALTURA MAXIMA, Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes :

a- un piso ——— a cumbrera: 5.00 mts
b- un piso y altillo ——— a cumbrera: 5.00 mts
c- dos pisos ——— a cumbrera: 5.50 mts
d- dos pisos y altillo ——— a cumbrera: 8.00 mts

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

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

ARTICULO 154: AISLAMIENTOS: Se indicarán explícitamente en cada sector y tendrán el carácter de mínimos.

De predios vecinos : Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.
De vías locales : Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, el ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empradizados y arborizados.
-En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%
No podrán ser ocupados por construcciones.

Scanned by CamScanner

- En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán alberger un sitio de parqueo descubierto.

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

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

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

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

ARTICULO 155: EMPATES.- Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

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

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

ARTICULO 156: SOTANOS Y SEMISÓTANO, Se permitirán a los indicados explícitamente.

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

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

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

ARTICULO 157: VOLADIZOS, Sobre vías : Los indicados serán los máximos .
Laterales : Los indicados serán los máximos - No se permiten dentro de los aislamientos .

Scanned by CamScanner

posteriores: Los indicados: No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de 5 metros.

ARTICULO 158: PATIOS, Para unifamiliares o bifamiliares : área mínima: 9m2- Lado mínimo 3 metros

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

ARTICULO 159: CERRAMIENTO DEL PREDIO, Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

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

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

ARTICULO 160: PUESTOS PARA VEHICULOS, Deberán ubicarse dentro del predio Pueden ser cubiertos al aire libre - Deberán tener fácil acceso y podrán ubicarse en sótanos o semisótano en caso de multifamiliares u otros usos.

ARTICULO 161: SANCIONES El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

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

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

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

4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los

Scanned by CamScanner

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

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

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

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

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

ARTICULO 162: Los actos del Alcalde a los cuales se refiere el artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso-Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 163: Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Administración Municipal.

ARTICULO 164: El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable del consejo de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

ARTICULO 165: El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

ARTICULO 166: El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo

Scanned by CamScanner

anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forme presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTICULO 167: Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

ARTICULO 168: Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

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

ARTICULO 169: En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTICULO 170: Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

ARTICULO 171 : La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

ARTICULO 172: REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS: En caso de que lo anterior no se cumpla, la Administración municipal previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

SISTEMA VIAL Diseños de redes y vías:

a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el

Scanned by CamScanner

alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

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

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

ARTICULO 173: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

a. Los propietarios pueden proponer, a la Administración Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

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

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

c. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.

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

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

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

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

Scanned by CamScanner

PLAN DE INVERSION PARA EL AÑO 2.000 MUNICIPIO DE ACEVEDO

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACCIONES	COSTO DEL PROYECTO	ENTIDAD RESPONSABLE	FUENTES FINANCIADORAS
Construcción de Acueductos	Construcción del acueducto de la vereda El Rosario	Contratación de la obra	$60.000.000	Municipio	Municipio Departamento Comunidad
	Construcción de acueducto de la vereda Santa Ana	Contratación de la obra	$80.000.000	Municipio	Municipio Departamento Comunidad
	Construcción del acueducto vereda la Cabaña	Contratación de la obra	$45.000.000	Municipio	Municipio Departamento Comunidad
	Construcción del acueducto vereda El Salado	Contratación de la obra	$120.000.000	Municipio	
Adquisición de terrenos	Adquisición de terrenos en las microcuencas La Correntosa, La Cristalina y microcuenca la Golondrina	Identificación de predios a adquirir, negociación de los predios	$30.000.000	Municipio	Municipio
Manejo de aguas residuales	Construcción de 4 unidades sanitarias por vereda	Elección de los beneficiarios, contratación de la obra	$20.000.000	Municipio	Municipio Comunidad
	Construcción de alcantarillado de la Vereda LLanitos	Diseños y contratación de la obra	$60.000.000	Municipio	Municipio Comunidad Departamento

Scanned by CamScanner

Reforestación	Reforestación de la microcuenca La Correntosa.	Elección de las áreas a reforestar. Reforestación	$8.000.000	Municipio		Municipio Comunidad
	Reforestación de la microcuenca Pueblos Viejo					
Mejoramiento de los puestos de salud	Dotación del puesto de salud de San Adolfo	Compra de implementos	$12.000.000	Municipio		Municipio
	Dotación del puesto de salud de San Marcos	Compra de implementos				
Vivienda de interés social	Adquisición del terreno	Adquisición de terrenos, División y repartición de los lotes	$80.000.000	Municipio		Municipio INURBE

Scanned by CamScanner

CORTO PLAZO

A PRECIOS CORRIENTES DE 1999 COSTOS (EN MILES DE PESOS)

PROGRAMAS NOMBRE	PROYECTOS No./COD.	PROYECTOS NOMBRE	CORTO PLAZO	TOTALES	REPRESENTANTE
VIVIENDA	1	REUBICACIÓN	82	574,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
					INURBE Y LA COMUNIDAD
VIVIENDA	2	MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA	106	106,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
					INURBE Y LA COMUNIDAD
RECURSOS NATURALES	3	MANEJO TECNICO DE RESIDUOS SOLIDOS,	5	18,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
		Y ADQUISICIÓN DE HORNOS, TRITURADORA			ENTIDADES, GOBERNACIÓN
		Y EQUIPOS, LOTE PARA TRATAMIEMTO.	1	130,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
		INCINERACIÓN DE RESIDUOS			GOBERNACIÓN, CORMAGDALENA
RECURSOS NATURALES	4	PLAN DE MANEJO INTEGRAL	1	800,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
		DE MICROCUENCAS			CORMAGDALENA, CAM
					MINISTERIO MEDIO AMBIENTE
CULTURA Y TURISMO	5	INVENTARIO Y EQUIPAMIENTO	1	230,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
					MINISTERIO MEDIO AMBIENTE
					CORMAGDALENA
RECURSOS NATURALES	6	REFORESTACIÓN Y EMBELLECIMIENTO	1	60,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
		PAISAJISTICO			COMUNIDAD Y DEPARTAMENTO
RECURSOS NATURALES	7	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS	1	150,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
		RESIDUALES CABECERA MUNICIPAL			COMUNIDAD Y DEPARTAMENTO
MEJORAMIENTO DE	8	TERMINACIÓN Y FUNCIONAMIENTO	1	100,000	MUNICIPIO, DEPARTAMENTO
INFRAESTRUCTURA		MATADERO			
RECURSOS NATURALES	9	RECUPERACIÓN Y RONDAS HIDRICAS EN EL	5 HAS	25,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
		CASCO URBANO			CAM, CORMAGDALENA
FORTALECIMIENTO	10	CAPACITACIÓN DE COMITÉ DE EMERGENCIA		2,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
INSTITUCIONAL					
RECURSOS NATURALES	11	COMPRA DE MICROCUENCA LA CORRENTOSA		60,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
		Y OTRAS			COMUNIDAD, COMITÉ DE CAFETEROS
INFRAESTRUCTURA	12	ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y PREDIOS		420,000	I.G.A.C.
INSTITUCIONAL		RURALES			ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
INFRAESTRUCTURA	13	PROYECTO DE REESTRUCTURACIÓN		100,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
INSTITUCIONAL		ADMINISTRATIVA			DEPARTAMENTO

Scanned by CamScanner

FORTA. INSTITIC	14	CREACION SISTEMA DE PLANEACION		25.000.	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, DPTO
MEJORAMIENTO DE	15	PAVIMENTACIÓN DE LA CARRERA 6 Y		150,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
INFRAESTRUCTURA		CALLE 9			INVIAS
					COMUNIDAD
MEJORMIENTO DE	16	PLAN MAESTRO ALCANTARILLADO SAN		120,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
INFRAESTRUCTURA		ADOLFO			COMUNIDAD
					COMITÉ DE CAFETEROS
RECURSOS NATURALES	17	RECUEPRACIÓN DE LAS RONDAS DE LAS		35,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
		QEUBRADAS Y LOS RIOS			C.A.M.
					CORMAGDALENA
RECUPERACIÓN	18	PUENTE PILATOS-RECUPERACIÓN		10,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
INFRAESTRUCTURA					
RECURSOS NATURALES	19	IMPLEMENTACIÓN AGRICULTURA BIOLOGICA		40,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
					CORMAGDALENA
					MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES	20	CAPACITACIÓN MANEJO DE RESIDUOS		50,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
					CORMAGDALENA, CAM
INFRAESTRUCTURA	21	RECUPERACIÓN Y MANTENIMIENTO		120,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
		MALLA VIAL RURAL			DEPARTAMENTO

Scanned by CamScanner

E.O.T. MUNICIPIO DE ACEVEDO (Formulación)

MEDIANO PLAZO

A PRECIOS CORRIENTES DE 1999 COSTOS (EN MILES DE PESOS)

PROGRAMAS NOMBRE	PROYECTOS No./COD.	PROYECTOS NOMBRE	MEDIANO PLAZO	TOTALES	REPRESENTANTE
CULTURA	1	CONSTRUCCIÓN CONCHA ACUSTICA	1	80,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
VIVIENDA	2	MEJORAMIENTO BASICO	430	645,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
MEJORAMIENTO	3	TERMINAL	1	1,200,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
INFRAESTRUCTURA					FONDO REGALIAS
MEJORAMIENTO	4	PLAZA CIVICA	1	600,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
INFRAESTRUCTURA					FONDO REGALIAS
MEJORAMIENTO	5	PAVIMENTACIÓN	29 KMS	9,280,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
INFRAESTRUCTURA					DEPARTAMENTO
RECURSOS NATURALES	6	PLAN MAESTRO ALCANTARILLADO	1	60,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
					DEPARTAMENTO
CULTURA Y DEPORTE	7	CONSTRUCCIÓN ESCENARIOS DEPORTIVOS		80,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
					DEPARTAMENTO
SALUD	8	DOTACIÓN CENTROS DE SALUD, DISPEN	2	85,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
		SARIOS CORREGIMIENTOS			DEPARTAMENTO
RECURSOS NATURALES	9	TRATAMIENTO RESIDUOS LIQUIDOS	1	120,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
		SAN ADOLFO			CORMAGDALENA
RECURSOS NATURALES	10	ADQUISICIÓN MICROCUENCA		45,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
		PEÑAS BLANCAS			COMITÉ DE CAFETEROS
RECURSOS NATURALES	11	ADQUISICIÓN MICROCUENCA		25,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
		LOS ANGELES			FONDO REGALIAS
RECURSOS NATURALES	12	ADQUISICIÓN MICROCUENCA		8,000	FONDO REGALIAS
		LOS LAURELES			
RECURSOS NATURALES	13	ADQUISICIÓN MICROCUENCA		10000	COMITÉ DE CAFETEROS
		EL CARDAL Y MONTAÑITAS			
RECURSOS NATURALES	14	ADQUISICIÓN MICROCUENCA		32000	COMITÉ DE CAFETEROS
		LA ARENOSA, LA ILUSIÓN			
RECURSOS NATURALES	15	ADQUISICIÓN MICROCUENCA		3500	FONDO ECOLOGICO
		EL BERLIN			
RECURSOS NATURALES	16	ADQUISICIÓN MICROCUENCA		25000	FONDO ECOLOGICO

Scanned by CamScanner

		PUEBLO VIEJO			
RECURSOS NATURALES	17	ADQUISICIÓN MICROCUENCA BRISAS, BARNIZA, JARDIN		40000	FONDO ECOLOGICO COMUNIDAD
RECURSOS NATURALES	18	ADQUISICIÓN MICROCUENCA EL ROBLE		15000	COMUNIDAD ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL COMITÉ DE CAFETEROS
RECURSOS NATURALES	19	ADQUISICIÓN MICROCUENCA COPALITO		12000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL COMUNIDAD
RECURSOS NATURALES	20	ADQUISICIÓN MICROCUENCA LA GUACHE		12000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL COMUNIDAD
RECURSOS NATURALES	21	ADQUISICIÓN MICROCUENCA LA X		10000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL COMITÉ DE CAFETEROS
RECURSOS NATURALES	22	ADQUISICIÓN MICROCUENCA MONTAÑITAS		8000	COMITÉ DE CAFETEROS COMUNIDAD ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
RECURSOS NATURALES	23	ADQUISICIÓN MICROCUENCA LA MONTOSA		10000	COMITÉ DE CAFETEROS COMUNIDAD ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
RECURSOS NATURALES	24	ADQUISICIÓN COMPRA MICROCUENCA LA MARAJÓ		5000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
INFRAESTRUCTURA VIAL	25	PAVIMENTACIÓN VIAS URBANA		350000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

E.O.T. MUNICIPIO DE ACEVEDO (Formulación)

LARGO PLAZO

A PRECIOS CORRIENTES DE 1999 COSTOS (EN MILES DE PESOS)

PROGRAMAS NOMBRE	PROYECTOS No./COD	PROYECTOS NOMBRE	LARGO PLAZO	TOTALES	REPRESENTANTE
RECURSOS NATURALES	1	TRATAMIENTO DE AGUA EN		360,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
		CENTROS POBLADOS			COMITÉ DE CAFETEROS
INFRAESTRUCTURA	2	CONSTRUCCIÓN VIA CIRCUNVALAR		300,000	ADMINISTACIÓN MUNICIPAL
INFRAESTRUCTURA	3	VIA PANORAMICA		800,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, INVIAS
MEJORAMIENTO	4	MANTENIMIENTO RED VIAL		40,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
INFRAESTRUCTURA	5	CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO PUENTES		600,000	ADMINISTACIÓN MUNICIPAL
		SOBRE EL RIO SUAZA Y QUEBRADAS			INVIAS, DEPARTAMENTO
INFRAESTRUCTURA	6	CONSTRUCCIÓN ALCANTARILLAS VIAS 404		450,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
					INVIAS, GOBERNACIÓN
INFRAESTRUCTURA	7	REPLANTEO DE 13.2 KMS			
INFRAESTRUCTURA	6	CONSTRUCCIÓN DE DOS BATEAS		20,000	DEPARTAMENTO
					ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
INFRAESTRUCTURA	6	APERTURA ANILLOS VIALES DE 32.5 KMS		195,000	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
					DEPARTAMENTO, INVIAS

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

TITULO IV

CAPÍTULO I

DE LOS PROYECTOS DE CARÁCTER INMEDIATO, CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO

ARTÍCULO 174: PROYECTO A DESARROLLAR EN EL PERÍDOS COMPRENDIDO EN EL PERÍODO 1° DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2000.

- Construcción del acueducto El Rosario
- Construcción de acueducto de la vereda Santa Ana
- Construcción del acueducto vereda la Cabaña
- Construcción del acueducto vereda El Salado
- Adquisición de terrenos en las microcuencas La Correntosa, La Cristalina y microcuenca la Golondrina

PARÁGRAFO: Ver tabla anexa, proyectos vigencia actual

ARTÍCULO 175: PROYECTO A CORTO PLAZO A DESARROLLARSE EN EL PERÍDOS COMPRENDIDO ENTRE EL 1°DE ENERO DEL 2001 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

1. Elaboración del proyecto de reubicación de 82 viviendas de la zona urbana que se encuentran en zona de alto riesgo y presentación ante el INURBE, Banco Agrario, red de Solidaridad y otras instituciones.
2. Elaboración y presentación del proyecto para la cofinanciación de la construcción de 106 viviendas de interés social para ubicar a igual número de familias que se encuentran en hacinamiento.
3. proyecto de generación de empleo mediante la creación de una empresa de tipo mixta para el manejo integral de los desechos sólidos de la cabecera municipal y de los centros poblados, adquiriendo la trituradora, planta procesadora de plástico, hornos, lote y equipos necesario.
4. Ejecución del Plan de manejo de la microcuenca la carbona.
5. Inventario, valoración, Alinderación, de los sitios de significancia ambiental y ecoturística, para la elaboración del proyecto desarrollo ecoturístico del Municipio de Acevedo.
6. Reforestación de las microcuencas Anayaco, La Guache y la Del Cármen.

Scanned by CamScanner

7. Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales de la cabecera municipal
8. Terminación y puesta en marcha del matadero municipal.
9. Construcción de corredores verdes en las rondas hídricas de las quebradas Marajó, La Cangrejo y La guache. en un área de 5 has.
10. Reactivación y fortalecimiento del Comité Local de Emergencia.
11. Adquisición de predios sobre las Microcuenca de Cantarito, correntosa, el Carmen.
12. Actualización catastral de predios urbanos y rurales, lo mismo que la adopción del código de rentas Municipales.
13. Diseño de instrumentos de gestión y evaluación de la administración municipal
14. Creación del sistema de planeación municipal, el cuál manejará las obras públicas, los servicios públicos domiciliarios, Banco de programas y proyectos.
15. pavimentación de la vía de contraflujo de la carrera Sexta entre las calles Séptima a Segunda, y la vía salida a Suaza por el costado de la escuela Ramón Luna, calle 9.
16. Realización del plan maestro de Alcantarillado de la Inspección de San Adolfo
17. Recuperación de las rondas y quebradas de los ríos
18. Recuperación y mantenimiento del puente Pilatos sobre el río suaza
19. Implementación de la agricultura biológica
20. Capacitación de manejo de residuos sólidos y líquidos, programas de descontaminación
21. Recuperación y mantenimiento de la malla vial en general.

PARÁGRAFO: Ver consolidado anexo, proyectos de ejecución a corto plazo

ARTÍCULO 176: PROYECTO A MEDIANO PLAZO A DESARROLLARSE EN EL PERÍDOS COMPRENDIDO ENTRE EL 1°DE ENERO DEL 2003 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

1. Construcción y adecuación de la CONCHA ACUSTICA Municipal en el barrio La Inmaculada.
2. Elaboración y presentación del proyecto de mejoramiento de vivienda para 430 familias.
3. Estudios e Iniciación de la construcción del terminal de transportes en el barrio José Acevedo y Gómez, parte limítrofe del perímetro urbano sobre la vía principal a Suaza margen izquierda.
4. Construcción de la Plaza cívica en el sector localizado a la salida del barrio Sicandés. en dirección Nor Oriental.
5. Pavimentación de la vía Acevedo Pitalito.
6. Realización del estudio de factibilidad y construcción del plan maestro de alcantarillado de aguas residuales y aguas lluvias.
7. Construcción, ampliación, remodelación, dotación y mantenimiento de escenarios deportivos, en centros poblados y veredas del Municipio de Acevedo.
8. Dotación y mantenimiento de los puestos de salud existentes en el municipio, y dotación de dispensarios.
9. Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales de san Adolfo.
10. Adquisición de terrenos en la Microcuenca de peñas blancas.
11. Adquisición de predios en la Microcuenca de la quebrada los Angeles.

Scanned by CamScanner

12. Adquisición de terrenos en la Quebrada los Laureles, vereda él Salado
13. Adquisición de predios en la vereda el cardal y Montañitas.
14. Adquisición de terrenos localizados en la Vereda la ilusión – quebrada la arenosa.
15. Adquisición de 5 has en la vereda el Berlín
16. Adquisición de terrenos en la microcuenca de pueblo viejo
17. Adquisición de predios en las veredas Las Brisas, La Barniza y El Jardín.
18. Adquisición de predios en la Microcuenca el roble vereda la Montosa
19. Adquisición de terrenos en la Microcuenca de Copalito
20. Adquisición de terrenos localizados en la Microcuenca la guache
21. Adquisición de terrenos localizados en la quebrada la "X"
22. Adquisición de predios de la Microcuenca Montañitas.
23. Adquisición de predios en la Microcuenca la Montosa.
24. Adquisición de predios en la microcuenca la Marajó.
25. Pavimentación de las vías del casco urbano de Acevedo, red secundaria y terciaria.

PARÁGRAFO: Ver consolidado anexo, proyectos de ejecución a Mediano plazo

ARTÍCULO 177: PROYECTO A LARGO PLAZO A DESARROLLARSE EN EL PERÍDOS COMPRENDIDO ENTRE EL 1°DE ENERO DEL 2007 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

1. Estudio de factibilidad y construcción de plantas de tratamientos de residuos líquidos de los centros poblados San Marcos, Marticas, El Cármen, San Isidro Pueblo Viejo, el salado y Rosario.
2. Construcción de la vía circunvalar Desde el inicio de la carrera 2ª en el límite del perímetro urbano hacia la salida a Sueza, siguiendo por ésta hacia el sur oeste hasta encontrar la calle 1ª B sigue por ésta hasta la carrera 5ª. a la salida a Pitalito.
3. Construcción y adecuación de la vía panorámica paralela al río Suaza desde Acevedo hasta San Adolfo. para integrar el valle del mismo río, resaltando sus bellezas naturales y turísticas como una alternativa de ingresos para los habitantes.
4. Construcción mejoramiento y dotación de acueductos rurales.
5. Construcción, adecuación y mantenimiento de la red vial rural municipal, dando prioridad a lo siguiente.

4.a. Construcción, adecuación y mantenimiento de la red vial Departamental, en el Municipio.

1. Puentes principales sobre el Río Sueza: verificación de las condiciones actuales de cada puente para su rehabilitación, se colocan en orden de importancia.
2. Puente San Marcos.
3. Puente La Esperanza.
4. Puente Pericongo.
5. Puente Versalles.
6. Puente Aguas Claras – Porvenir.
6. Puente La Chorrosa – El Rubí.
7. Puente Santa Ana

Scanned by CamScanner

Es de gran importancia que se realicen como mínimo dos puentes en concreto para maquinaria pesada, ya que las veredas por quedar al otro lado del río se les dificulta el arreglo de las vías, por la dificultad de la maquinaria de transitar por el Río. O las distancias que lo ameritan.

Se construirá un puente en concreto en Copalito y el puente colgante de La Esperanza, construirlo en concreto.

PUENTES EN PROYECCIÓN

5. Construcción y mantenimiento de puentes sobre el Río Suaza y las principales quebradas del Municipio.
Teniendo en cuenta las necesidades de la región y mirando que los puentes son los medios que ayudan al desarrollo económico de la región se construirán los siguientes puentes :

Puentes en proyección:

Victoria a la Unión	(1) luz 16 mts	Quebrada Canterito
Bateas – Buena Vista	(2) luz	Quebrada Guache
Bateas – Los Olivos	(1) luz 8 mts	Quebrada Guache
San Marcos – Peñas Blancas	(1) luz 4 mts	Quebrada La Calle
Barniza – La Florida	(1) luz 10 mts	Quebrada La Caimarona.
El Carmen – Las Brisas	(1) luz 7 mts	Quebrada El Carmen
Riecitos – La Tocora	(1) luz 7 mts	Quebrada Riecitos
El Carmen – Paraíso	(1) luz 7 mts	Quebrada El Carmen
Llanitos – Cedral	(1) luz 16 mts	Quebrada Tijiñá
Cedral – Minas	(1) luz	Quebrada Correntosa
Siberia – La Colonia	(1) luz 8 mts	Quebrada Vargas
Delicias – límite Suaza	(1) luz 7 mts	Quebrada Anayaco

Puente sobre el río suaza a la altura de San Marcos
Puente sobre la Vereda Porvenir, quebrada el porvenir
Puente sobre la quebrada la Guache, vía al Puerto.
Puente sobre la quebrada la Monus, Cristalina y Golondrina

PUENTES COLGANTES O PEATONALES:

Puente sobre el río suaza vereda Esperanza Guaduales
Puente sobre el río suaza vereda San Luis en Copalito.
Puente sobre el río suaza vereda Salado parte baja, Versalles
Puente colgante sobre el río suaza San Marcos Barniza.
Puentes sobre el río suaza Corinto Primavera.
Puente sobre el río suaza vereda Villenueva hacia carretera Departamental
Puente sobre el río suaza vereda Corinto a Santo Domingo.
Puente sobre el río suaza vereda la Carbona Marticas (Reposición)
Puente sobre el río suaza vereda Anayaco Pueblo Viejo(reposición).
Puente sobre el río suaza Colegio José Acevedo y Gómez (reparación)
Puente sobre el río suaza cruce vereda la Victoria Primavera
Puente sobre la quebrada aguas claras vereda Aguas Claras en la escuela paso al Playón.

Scanned by CamScanner

Puente sobre la quebrada la Tijiñá vereda Bolívar el Carmelo
Puentes sobre la quebrada la Tijiñá vereda Tijiñá
Puente sobre la quebrada la Barniza vereda Barniza finca Aquileo Palacios.
Puente sobre la quebrada Riecitos vereda la Esperanza
Puente sobre la quebrada quisayá vereda el Rubí
Puente sobre la quebrada la Tijiñá vereda la Tijiñá paso la escuela
Puente sobre la quebrada Riecitos, vereda el Jardín
Puente sobre la quebrada Riecitos, casco urbano San Adolfo.
Puente sobre la quebrada quisayá, verede Versalles Rubí
Puente sobre la quebrada las colaras vereda Santa Ana vereda las juntas.
Puente sobre la quebrada el Cármen, centro poblado el Cármen

Se elaborarán los respectivos diseños y estudios de factibilidad por parte de la oficina de planeación Municipal.

OBRAS DE ARTE

- El Carmen – Brisas – Alto Bellavista
- 9 km 65 alcantarillas 24" L=5 mts

1 muro de contención ancho 5 mts, largo 3 mts Bella Vista

Barniza - Florida
* La Cabaña 8 km
San Marcos 20 alcantarillas 24" l= 6mts
* La unión 5 km
13 cabezotes de 24"
3 alcantarillas 24" L=6 mts
3 cabezotes con cortina de 24"

Llanitos – Cedral – San José de Llanitos y Bolívar 8 km
20 alcantarillas 24" L=6 mts
1 batea 10 m x 5 m Quebrada Guadualeja
1 batea 8 m x 5 m Quebrada Celba

Cedral – Bolívar 5 km
2 alcantarillas 36" L= 6 mts con cortina
8 alcantarillas 24" L= 6 mts

Minas – Recreo 4 km
10 alcantarillas 24" L=6 mts

REPLANTEO DE VIAS

Por su pendiente banca deslizamiento

1. El Mesón 3 km

Scanned by CamScanner

2. Acevedo – Paraiso 1 ½ km

3. El Jardín 1 km

4. Bateas – Olivos 1 km

5. Diviso 1 km

6. Mesa Alta 1 km

7. San Antonio Alto 1 ½ km

8. Bolívar 2 km

9. La Palma 700 m

10. Las Brisas 1 km

11. La Cabaña 500 m

OBRAS DE ARTE

* San Adolfo – Monus – Cardal

* Carmelo 12 alcantarillas 24" L=6 mts

* Bateas 5 x 2 mts (arroyuelos)

* Paraíso 48 alcantarillas 24" L=6 mts

* El Carmen

* Bateas, Alto Bombonal y Buena Vista 12 kms
  25 alcantarillas 24" L=6 mts
  3 gaviones
  1 alcantarilla con cortina

* Bateas – Cupichi – Olivos 3 km 20 alcantarillas 24" L=6 mts

* San Marcos – Peñas Blancas 7 km 20 alcantarillas 24" L=6 mts

* Los Angeles 6 km 10 alcantarillas

* El Diviso 5 km 5 alcantarillas 24" L=6 mts
  1 batea 5 x 4 mts

* La Merimba 9 km 6 alcantarillas 24" L=6 mts

Scanned by CamScanner

OBRAS DE ARTE

- Villa Nueva 3 km
  10 cabezotes para tubería 24"
  5 alcantarillas de 36" L=6 mts
  2 alcantarillas de 24" L=6 mts

- Buenos Aires – Estrella – Montosa 12 km
  10 alcantarillas 24" L=6 mts

- Buenos Aires – Tijiñá 1 ½ km
  4 alcantarillas 24" L=6 mts

- Rosario – Santo Domingo 1 km
  5 alcantarillas 24" L=6 mts

- Cedral – Delicias 5 km
  10 alcantarillas 24" L=6 mts

Quebrada Correntosa

- Acevedo – Llanitos – Marticas – Primavera – Santo Domingo – Nuevo Horizonte 15 km
  20 alcantarillas 24" L=6 mts

- Versalles 3 km
  7 alcantarillas 24" L=mts

- Guadualeś – Rubí – El Porvenir 4 km
  20 alcantarillas 24" L=6 mts

- Vía La Esperanza, Guadualeś, El Rubí 4 km
  34 alcantarillas 24" L=6 mts

- San Adolfo – Aguas Claras – La Ilusión 6 km
  30 alcantarillas 24" L=6 mts

- Villa Fátima 5 km
  20 alcantarillas de 24" L=6 mts

ANILLOS VIALES

Cruce Nacional Santa Ana – Palacios – Bella Vista – carretera Pitalito (10 km) (Mantenimiento)

Cruce Nacional Santa Ana – San Isidro (3 km) (Mantenimiento)

Scanned by CamScanner

Cruce Nacional Cristo Rey – El Carmen – Brisas – Bella Vista (12 km) (Mantenimiento)

Angeles – Marimba – Palacios (apertura) 9 km (Apertura)

Bateas – Olivos – Paraíso (3 km) (Mantenimiento)

San Luis – Laureles – Siberia (6 km) (Mantenimiento)

Salado – Siberia (1 km) (Mantenimiento)

Bajo Encanto – Alto Encanto (2 ½ km) apertura

Acevedo – Marticas – Santo Domingo – Cabaña – la Florida San Marcos (18 km) (Mantenimiento)

Santo Domingo – Pericongo – Vía Central San Adolfo (2 km) (Mantenimiento)

El Carmen - Paraíso (Mantenimiento)

Marimba la Sirena (apertura)

Esperanza Siberia (Mantenimiento)

San Marcos San Luis (Mantenimiento)

Minas Recreo Delicias (Mantenimiento)

San Adolfo - La Monus - Montañitas - Resinas (apertura)

La Monus Cardal (Mantenimiento)

La Copichí - Olivos - Paraíso (Apertura)

Estrella Primavera (Apertura)

San Adolfo - Aguas Claras - La Ilusión (apertura)

San Adolfo - Riecitos Villa Fátima - Río Sueza (Replanteo)

La Colonia - Berlín (Apertura)

La Colonia Barrio San Francisco San Adolfo (Apertura)

Llanitos - Marticas (Apertura)

PARÁGRAFO: Ver consolidado anexo, proyectos de ejecución a largo plazo

Scanned by CamScanner

TITULO V

CAPITULO I

FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 178: INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.- Son instancias de gestión del Plan:

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

ARTICULO 179: INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN.- Son instancias de participación:

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

ARTICULO 180: Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Administración municipal y las entidades prestadoras de los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

Scanned by CamScanner

ARTICULO 181: Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

a. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).

b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.

c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.

d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.

e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

ARTICULO 182: Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTICULO 183: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación, sanción y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

MESÍAS COLLAZOS SILVA.
Presidente

HUGO DANIEL VALDERRAMA RAMÍREZ.
Secretario

PASA A SANCIÓN MUNICIPAL

Scanned by CamScanner

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL, EN USO DE SUS FACULTADES QUE LE OTORGA LA LEY,

HACE CONSTAR:

Que el Acuerdo 015 del 2000, Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de ACEVEDO HUILA, se definen los usos del suelo para los diferentes sectores de la zona rural y urbana, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes, se define la estructura ambiental y la estructura vial en las zonas urbanizables o zonas de expansión y se complementan y establecen los instrumentos necesarios para la gestión de un desarrollo urbano y rural integral, ordenado y equitativo de las zonas de expansión y conservación en el Municipio de ACEVEDO; fue aprobado por ésta Honorable Corporación, el cual sufrió sus debates reglamentarios, realizados en los siguientes días:

- Estudio en sesión plenaria el día lunes Veintiséis (26) de junio del 2000.
- PRIMER DEBATE en sesión plenaria el día martes veintisiete (27) de junio del 2000.
- Estudio en sesión plenaria el día miércoles veintiocho (28) de junio del 2000.
- Estudio en sesión plenaria el día jueves veintinueve (29) de junio del 2000.
- SEGUNDO DEBATE en sesión plenaria el día viernes treinta (30) de junio del 2000.

La presente se expide en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Acevedo Huila, a los 30 días del mes de junio del año 2000.

HUGO DANIEL VALDERRAMA RAMÍREZ.
Secretario Concejo Municipal

Scanned by CamScanner