MI
0112
C172
A

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA
SUBDIRECCION DE PLANEACION

ACUERDO No. 026 DE 1999
(Diciembre 29)

Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Rivera (Huila), se definen los usos del suelo para los diferentes sectores de las zonas 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 Rivera.

El Concejo municipal de Rivera 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 I.998,

ACUERDA:

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA

TITULO I

GENERALIDADES

CAPITULO I

ARTÍCULO 1° : ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Adoptase 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 Diagnostico (Documento Técnico de soporte), Documento Formulación y el Documento Resumen (Documento Síntesis), conformando lo que en adelante se denominara el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Rivera. (E.O.T)

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

ARTICULO 3°: 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 4°: 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 5°: DEFINICION DE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- De acuerdo con lo establecido por el artículo 9º 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 6°: El Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Rivera se denomina " **DESPENSA VERDE, ECOTURISTICA Y AGROTURISTICA DEL HUILA** ", debido a que con este plan se pretende proyectar y potenciar las condiciones esenciales que lo caracterizan.

ARTICULO 7°: PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE RIVERA (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 8°: 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:

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 9°: 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 gobiemo.

ARTICULO 10: 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.

ARTICULO 11: OBJETIVOS.- Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio:

- Desarrollar el conjunto de potencialidades del municipio, fortaleciendo el aprovechamiento de sus ventajas comparativas, dinamizando sus posibilidades territoriales, económicas, culturales, sociales, eco turísticas y patrimoniales que conduzcan a fortalecer su capacidad de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
- Identificar y clasificar y conservar la red vial municipal y/o regional como soporte para la integración Regional y Nacional en el posicionamiento dentro del desarrollo socioeconómico.
- Identificar y clasificar las áreas de reserva, conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y tomar las correspondientes mediadas de conservación.
- Identificar las áreas de reserva, conservación y protección del medio ambiente delimitando y caracterizando el uso del suelo como medio de organizar y planificar el espacio físico territorial.
- Identificar y delimitar las áreas expuestas a amenazas y riesgos evaluando su vulnerabilidad y restringiendo su uso y ocupación.
- Contribuir a crear las condiciones para el fortalecimiento poblacional, ambiental, cultural y territorial de los grupos étnicos, de acuerdo a sus propias pautas culturales, y velar por que sus derechos territoriales y patrimoniales sean respetados.
- Promover de manera intensiva las acciones de información, educación, formación y participación para generar una conciencia ciudadana sobre la defensa de los derechos ambientales y patrimoniales de la población, la construcción de una cultura para la paz como inversión para el desarrollo presente y futuro, en procura de la recuperación de nuestra identidad.
- Identificar la necesidad de Vivienda de Interés social del Municipio para establecer la oferta de vivienda y el establecimiento de políticas para el desarrollo del sector.
- Garantizar que la utilización del suelo se ajuste a la función social de la propiedad, y permita realizar los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios.
- Identificar los instrumentos de financiamiento para el desarrollo.
- Promover y fortalecer procesos de planificación para la adecuación de la estructura municipal en la reorganización administrativa y financiera.
- Desarrollar políticas y técnicas adecuadas en la agricultura y la ganadería con el fin de hacerlas competitivas y rentables.
-

ARTICULO 12°: ESTRATEGIA.- Para el logro de los Objetivos del Esquema, la administración municipal tendrá en cuenta las siguientes estrategias:

- Para operativizar la estrategia que conlleva alcanzar los objetivos propuestos, el municipio

CORPORACION ... DEL ALTO MAGDALENA ... SUBDIRECCION DE PLANEACION

debe partir de la adecuada explotación de las potencialidades que dispone en sus recursos humanos, financieros, naturales, infraestructurales e institucionales.

- Fortalecimiento de estrategias de participación y promoción ciudadana, consolidando los esfuerzos que han venido haciendo el municipio para impulsar el desarrollo comunitario y eliminar resistencias y negación social de origen cultural.
- Mejoramiento en la prestación de los servicios de educación, cultura, deporte, vivienda, justicia, derechos humanos, y seguridad ciudadana. Esta estrategia debe contribuir en su conjunto a crear una fuerza de trabajo más productiva, con mejores ingresos y por lo tanto mas justa.
- Fortalecimiento de los procesos de participación y concertación con los distintos actores sociales. Garantizando su participación en las políticas y decisiones públicas que inciden sobre él, creando condiciones y mecanismos que garanticen que estos procesos se realicen dé acuerdo con los procedimientos y requerimientos sociales y culturales propios de los actores involucrados.
- Adecuación de la estructura del Municipio a condiciones técnicas y mejoramiento de la actitud de los funcionarios, aprovechando el talento y las necesidades de gestión que sean acorde con el desarrollo, ejecución, Implementación y evaluación del **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**; En cumplimiento de los postulados constitucionales de igualdad, moralidad, celeridad, imparcialidad y publicidad con base en los principios de eficacia, eficiencia y responsabilidad.
- Establecimiento de un sistema de Administración financiera integrado, mediante la racionalización de los procedimientos y la modernización de los instrumentos de programación, recaudación y asignación de rentas municipales, así como los mejoramientos de los sistemas de información para la toma de decisiones; estableciendo un modelo mínimo de estructura financiera que garantice para cada uno de los componentes el manejo integrado para la existencia de la información que permita una adecuada toma de decisiones.
- Implementación del sistema de Información Municipal, el cual se crea y complementa con la inclusión de los planos, mapas y bases de datos que hacen parte de este plan, así mismo con las estadísticas, los archivos y los documentos actualizados referentes al municipio.
- Establecimiento de mecanismos de cooperación, canales de investigación e instrumentos de ayuda y apoyo nacional e internacional y/o ONGs que promuevan programas de hermanamiento de ciudades a través de instituciones como las Naciones Unidas.

ARTICULO 13°: 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 14°: INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION.- El Esquema de Desarrollo Municipal y el Plan 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 15°: INSTRUMENTOS TECNICOS.- La información técnica presentada en los planos, mapas, y bases de datos, 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 16°: 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 17°: 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.

ARTICULO 18°: 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 19°: 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 20°: ACCIONES PRIORITARIAS.- Como acciones prioritarias para la ejecución del Esquema de ordenamiento Territorial municipal se tendrá:

- La divulgación amplia y efectiva del Plan.
- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda publica y participación y control social.

CAPITULO II

CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL TERRITORIO

ARTICULO 21°: CONTEXTO REGIONAL.- El municipio de Rivera se encuentra ubicado en el nororiente del departamento del Huila, y hace parte de la región norte del río Magdalena, en consecuencia las determinaciones, acciones urbanísticas, intervenciones, planes y programas que se realicen deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

Rivera se encuentra en una posición privilegiada por su interconexión vial existente y futura, sus centros de atracción interna formada por las unidades de la Ulloa, Riverita, El guadual y Río Frío se encuentra intercomunicado con el casco urbano de Rivera, por vías vehiculares en Buen estado de funcionamiento que permite tener su corredor vial.

La integración del circuito Regional con Palermo por medio de la construcción del puente sobre el Magdalena, a la altura de la cárcel permitirá tener un eje estructurante de comunicación con la laguna del

Juncal y Betania y una reactivación económica turística por el fácil acceso hacia las termales de Rivera. El municipio posee una fácil movilidad ya que por su territorio cruza la troncal del sur, eje estructurante para las relaciones con el sur occidente colombiano y de integración con la comunidad económica, faltando la culminación de vías para la integración Nacional con el Caquetá, Cauca y Putumayo e Internacional con el Ecuador.

El ecosistemas Estratégicos de interés regional "la Siberia" que se inicia a partir de los 2.000 m.s.n.m por cumplir con una función de regulación hídrica y climática de importancia regional para los municipios de Neiva, Campoalegre, Algeciras y Rivera, donde nacen muchas fuentes de agua abastecedoras de los acueductos de los municipios referidos. Por esta razón, se debe adelantar el estudio la creación del parque Nacional de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables de la zona. **Ver Mapa N° 1**

ARTICULO 22°: JURISDICCION TERRITORIAL.- El territorio municipal esta conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los limites establecidos por las ordenanzas N°04 de creación del Municipio en mayo 17 de 1.943 y modificada por el ordenanza N°06 de noviembre 13 de 1.969, por el cual se anexa a Neiva las veredas los Limpios y Pedregal presentado en el Mapa de localización y limites Territoriales presentado en el diagnostico municipal.

ARTICULO 23°: CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO.- De conformidad con lo previsto en el capitulo IV de la Ley 388 de l.997, el suelo del municipio de Rivera se clasifica en suelo Urbano, de expansión urbana, Rural, suburbano y de protección. **Mapa N° 3**

ARTICULO 24°: 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 delimitas por el perímetro urbano y los suelos de las áreas de desarrollo incompleto del municipio ubicadas en las partes periféricas del perímetro urbano.

También forma parte de esta categoría de suelos las áreas de desarrollo del municipio ubicadas dentro de los perímetros en los centros poblados del municipio de Rivera como la Ulloa, Riverita, Guadual y Río Frío tal como lo definen sus correspondientes.

PARAGRAFO. Los Sectores estarán constituidos individualmente por las Areas que correspondan al inventario de los diferentes Barrios Centro arriba, Humberto Santana, los cafeteros, la Libertad, Canadá, Casa Blanca, las Brisas, los Fundadores, modelo, obrero, Chapinero, Julián Fierro, los libertadores, Villa Elisa, villa del Prado, las Orquídeas, el Oasis, Cincuentenario, Santa Clara, José Ignacio Dussan, la gruta, San mateo, Bosque Riveriano, Orense, y santa Catalina.

ARTICULO 25°: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.- Constituido por la porción del territorio municipal destinada al crecimiento o expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución dentro de las áreas denominadas programadas y no programadas. Las áreas definidas como de Manejo Espacial o Protección Determinada que conforman el Suelo de Expansión Urbana serán definidas en el correspondiente mapa con el símbolo -SE- y determinada por la franja comprendida por el limite del suelo urbano y la vía circunvalar.

De conformidad con lo previsto en él articulo 92 de la ley 388 de 1997 el 35% de suelo neto resultante de la urbanización de estas áreas estará destinada a vivienda de interés social.

ARTICULO 26°: 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. Las áreas que conforman el Suelo Rural lo comprenden las veredas La Ulloa, Agua Caliente, Agua Fría, Albadan, Alto Guadual, Alto pedregal, Arenoso, Arrayanal, La Medina, Bajo Pedregal, Buena Vista, el Dinde, El Guadual, El Pindo, El salado, Honda Alta, la Honda, las Juntas, Llanitos, Loma Larga, Los medios, Monserrate, Río Blanco, Río Frío, Río Negro, Riverita, el Tambillo, Termopilas y Viso-Mesitas, que serán definidas en el correspondiente mapa con el símbolo SR.

ARTICULO 27°: SUELO DE PROTECCION.- Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas paisajistas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad publica para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas o riesgo no mitigable para la ubicación de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

ARTICULO 28°: SUELO SUBURBANO.- Constituido por las áreas en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, forman parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores viales interveredales la Cabañita la Ulloa, la Ulloa Guadual, Gaudual la Honda, Guadual Rivera, Rivera Termales, Rivera el Viso, Rivera bajo pedregal- Riverita – el suspiro, Rivera los medios, Neiva Campoalegre, y cruce de rivera casco urbano en un ancho de 100 mts. Definidas en el correspondiente mapa con el símbolo -SUB-.

PARAGRAFO: En todo caso durante la vigencia de este plan estas áreas no podrán en ningún caso incorporarse como suelo urbano sin que medie la revisión total o parcial del plan, de conformidad con lo previsto en él articulo 28 de la Ley 388 de I.997

ARTICULO 29°: ZONAS DE ALTO RIESGO PARA LA LOCALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS: Las Amenazas por inundaciones localizadas en depresiones, cubetas o valles aluviales principalmente en Río Frío, Arenoso, Los Medios y Albadan. Las Amenazas por Flujos terrosos se presentan en los valles aluviales de las corrientes de la cuenca de Río Frío, las quebradas La Honda, la Medina, la Rivera y Arenoso. La erosión se convierte en amenaza cuando la tasa de recuperación del suelo es menor que la de desgaste. En el municipio de Rivera tenemos presencia de procesos erosivos claros como los caminos de ganado o pequeñas cicatrices que se presentan en el terreno, las terracetas, coronas de deslizamientos y cárcavas. La erosión en forma generalizada la podemos identificar en sectores de las veredas la Medina, el Guadual, Llanitos, Honda Alta, Arrayanal, Río Blanco, Rió Negro, Agua Caliente, El Tambillo y Loma Larga. Las terracetas: las encontramos en sectores de la vereda la Medina, Buena Vista, Alto Guadual, Termopilas, el Pindo, honda alta, Arrayanal, Río Blanco, Río Negro y Agua Fría. Coronas de deslizamiento: localizada en sectores de la Ulloa, la media, Monserrate, la Honda, Honda Alta, Guaudal, Alto Guaudal, Termopilas, Arrayanal, Río Negro, Loma Larga y el Tambillo. Cárcavas: generalizado a lo largo de toda la vertiente, la Honda, la Medina, la Ulloa, Río Negro y Río Blanco.
En el sector del casco urbano corresponde al área bordeada por el río frío, están en la carrera 7 hasta una distancia de aproximadamente de 70 m sobre la cota máxima de inundación, en una franja aproximadamente 150 m de amplitud, en donde se encuentra gran parte de las urbanizaciones Canadá, Cafetero, La Floresta, José E Rivera y Parrots, presentan una AMENAZA MEDIA POR INUNDACION Y/O AVENIDAS TORRENCIALES (Aml) dependiendo de la magnitud del evento. El resto de la Terraza 2 se cataloga como de

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA SUBDIRECCION DE PLANEACION

AMENAZA BAJA POR INUNDACION Y/O AVENIDAS TORRENCIALES (Abl), como en le caso anterior dependiendo de la magnitud del evento.

Hay un pequeño caño que pasa, cerca de la carretera que conduce a mesitas, afectando en época de invierno las casa aledañas, que en su gran mayoría están construidas a menos de 3 m o interrumpiendo el lecho de esta corriente, esta zona se anexa al área que se considera como de AMENAZA ALTA POR INUNDACION (Aal) en las márgenes de la quebrada la Manga. **Mapa N° 2 y 4**

No deben adelantarse construcción de viviendas ni de infraestructura en las áreas afectadas

ARTICULO 30°: SISTEMA VIAL.- El sistema vial del municipio esta conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de este sistema las vías nacionales, regionales, departamentales y metropolitanas que lo cruzan, así como las vías primarias municipales.

Este Plan establece alternativas para el mejoramiento de la funcionalidad espacial de Rivera, con la ampliación de la actual infraestructura vial, concediendo prioridad a las articulaciones con respecto a la cabecera municipal.
Las vías identificadas en el municipio de Rivera Tenemos como:

- **Carretera Nacional de Primera categoría (CNPc)** con anchura de calzada de 30 mts medida que será tomada a cada lado del eje de la vía. y pertenecen a esta categoría de vías el eje vial Neiva Campoalegre sobre la troncal del Magdalena.
- **Carretera Nacional de Segunda categoría (CNSc)** con anchura de calzada de 24 mts y pertenece a esta categoría a la variante de la troncal del Magdalena a Rivera.
- **Caminos Departamental y Comunales (CDC)** conformado por los ejes viales que intercomunican la cabecera del Municipio con los centros poblados, a la vereda los medios, termales, a viso y Mesitas; La Ulloa Caguán, la Ulloa - Cabañita, variante a la Cárcel, Riverita el Suspiro. Y Arenoso Albadan. Esta clase de vías de marcadas se conservara con una anchura de 20 mts.
- **Caminos Secciónales y Particulares (CSP)** Conformado por los ejes viales que intercomunican las veredas El Guadual – Honda; Rivera – Llanitos – Alto Guadual; Termopilas – Alto Guadual; Tres Esquinas – Llanitos; Cruce Termales - Las Juntas- Río Blanco; Honda - Honda alta; Las Juntas - Arrayanal; Termales - Aguascalientes; Honda - Monserrate; Caguán– Resguardo Indígena Paniquita. Tendrán la anchura de los que hayan tenido de posesión.

Cuando un camino tenga veinte o más metros de anchura, si se hubiera tomado por un colindante parte que antes hubiera pertenecido a tal camino serán restituidos a este, y si dicho colindante hubiera construido cercas encerrando en sus heredades parte del camino, serán derribadas a costa del propietario. Cuando un camino tenga veinte o más metros de anchura se conservaran el camino de tal magnitud. Los propietarios de terrenos cruzados o lindantes con carreteras nacionales, departamentales o Municipales están obligados a respetar los anchos. (Decreto 21 de 1.909.

Declarase de utilidad publica e interés social las áreas requeridas para construcción, ampliación y optimización del sistema vial del municipio de conformidad con lo previsto en este articulo.

PARÁGRAFO PRIMERO: En las vías Nacionales y en los corredores viales suburbanos se contemplara un corredor de crecimiento a lado y lado de vía no menor de 10 mts

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Los inmuebles y terrenos requeridos para futuras vías definidas en el presente articulo 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 él articulo 37 de la Ley 9ª de l.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 oficina de Planeación, quien se reunirá con los propietarios durante los cinco días siguientes a la comunicación del Alcalde o Director de la Entidad responsable de adelantar las obras.

ARTICULO 31° : SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.- El sistema de servicios públicos domiciliarios está conformado por el 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, planta de tratamiento, tanques de almacenamiento y red de distribución; las obras que se prevén realizar durante la vigencia del plan esta la construcción de la bocatoma, mantenimiento de la Planta y tanques de almacenamiento, recuperación de la red de distribución y la proyección a la zona de desarrollo y zona de expansión urbana.

El sistema de Alcantarillado esta conformado por la red urbana. Entre las obras que se prevén realizar durante la vigencia de este esquema están la construcción de la planta de tratamiento, el mantenimiento de la red urbana y la recuperación de la red central.

Los sistemas de servicios de energía eléctrica esta conformado por la red de distribución a cargo de la electrificadota del Huila y el sistema de alumbrado publico que requiere del ensanchamiento a nuevas zonas consolidas y el mantenimiento de la red de alumbrado publico existente.

El sistema del servicio de Gas domiciliario esta a cargo de la empresa Alcanos del Huila y la telefonía por la empresa Telecom y se prevé el mantenimiento de la red instalada y el ensanchamiento a las nuevas zonas consolidadas.

El sistema de recolección de basuras esta administrado por el municipio y se requiere el mantenimiento del equipo de recolección y la ampliación a los demás centros poblados del Municipio. Entre las obras que se prevén realizar durante la vigencia del esquema, está la construcción del sistema regional de disposición final de basuras, la planta de tratamiento y la implantación del sistema de aseo público.

ARTICULO 32: SISTEMA DEL ESPACIO PUBLICO.- Además del sistema vial, el espacio público está compuesto por las siguientes áreas:

Las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico de las quebradas la Dinda y la Manga.

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 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 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 33°: PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL Y ARQUITECTONICO: Rivera cuenta con una serie de hitos arquitectónicos considerados patrimonio cultural del municipio. En la arquitectura civil se destacan viviendas de uso doméstico e institucional como la Hacienda El Viso de Río Frío, la Hacienda Panorama la Hacienda La Pradera, Casa Diocesana, Hacienda La Hondina. La casa de habitación construida en dos pisos, ubicada en el costado norte del parque principal de estilo republicano. En arquitectura religiosa, se destaca el templo parroquial de estilo Ecléctico, destacándose por elementos de varios estilos como el arco gótico, adornos barrocos, capiteles corintios y arcos de medio punto, románico y la casa diocesana y como área de patrimonio urbanístico histórico en el municipio Rivera es el localizado dentro del perímetro urbano en el parque principal y de allí por la calle 4° hasta la carrera 1.

Dentro de las normas urbanísticas generales del conjunto patrimonial tenemos que su Tamaño mínimo de lote será el existente a la sanción de este acuerdo; No se permiten subdivisiones de predio; Se deben mantener los elementos ornamentales originales existentes; No se permite cubrir los patios de cubiertas de ningún estilo o material contemporáneo; Se permite la demolición de muros originales siempre y cuando los nuevos mantengan las mismas características de los anteriores conservando las fachadas arquitectónicas; no se permiten, nuevas aberturas de vanos, entrepisos, entresuelos y otros elementos que alteren el espacio interior; se deben conservar las pendientes y los aleros originales, la teja de barro tradicional será el único material de cubierta o acabado final; La altura máxima será de 2 pisos, los tanques de agua deberán incorporarse al diseño general del edificio como elemento no visible.

ARTICULO 34: 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.

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

PARAGRAFO.- Los limites perimetrales de los cascos urbanos de cada uno de los centros poblados determinados en el presente acuerdo, serán revisados y establecidos luego de adelantado el estudio del plan parcial y aprobado mediante Acuerdo por el Concejo Municipal, previa concertación con las comunidades manteniendo y aplicando la tributación para las zonas rurales.

CAPITULO III.

ELEMENTOS DE ORDENAMIENTO

ARTICULO 35. Son todos aquellos contenidos temáticos o estructuras de orden que constituyen las Áreas de actividad de los diferentes Elementos Territoriales o suelos del municipio.

ARTICULO 36. 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 Áreas clasificadas y los respectivos Sectores En las correspondientes Áreas clasificadas con sus respectivos Sectores que las componen deberán estar presentes los principios de diversidad, proximidad y oportunidad.

PARAGRAFO PRIMERO: Según estos principios, los desarrollos urbanísticos que sean planteados tanto a nivel del Área Urbanizable o Zona de Expansión, como al 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 económico particularmente los más pobres.

PARAGRAFO SEGUNDO En cada una de las áreas Urbanizables Consolidadas y zona de expansión, 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 37. Las Áreas Urbanizables o Zonas de Expansión deben tener un elemento ambiental de carácter publico. Este elemento contendrá diversidad de espacios verdes. El elemento ambiental, se denominara 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 o Zona de Expansión.

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

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA

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.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los Centros poblados determinados por el Concejo Municipal en el proyecto de Esquema de Ordenamiento Territorial mantendrán la misma base tributaria impositiva establecida para los predios rurales.

ARTICULO 38: En la confluencia de Vías Regionales y/o de importancia Turística, con el resto de la Estructura Vial de las Áreas Históricamente Consolidadas y Areas Urbanizables o Zonas de expansión, 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 39. En el Área definida como Sector Histórico o Zona de conservación urbana y arquitectónica del municipio deberá estar presente el principio de la conservación de la identidad colectiva. Según este principio esta Área 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 40. 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.

ARTICULO 41. 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 42. PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA VIAL.- A continuación se relacionan el conjunto de principios que regulan la estructura Vial para las correspondientes Áreas clasificadas y los respectivos Sectores.

Para las Areas Urbanas Consolidadas y Areas Urbanizables o Zona de Expansión, 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 y Area Urbanizable o Zona de Expansión, 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 43. En las nuevas Áreas Urbanizables o Zona de Expansión La proyección de la estructura vial será consecuente con la investigación del equilibrio entre la disposición del espacio con sus características ambientales y la organización funcional de la ciudad

ARTICULO 44: La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como 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 45: Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

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

ARTICULO 46: 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 afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

ARTICULO 47: Cuando se realice un nuevo desarrollo en la sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTICULO 48: 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 49: 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 50: 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 51: 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.

ARTICULO 52: 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 53: 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 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 y demás elementos ambientales similares.

ARTICULO 54. Habrá una Estructura de Parques Públicos en cada una de las Areas nuevas urbanizables o Zonas de Expansión, los cuales serán ubicados y definidos con precisión por los programas y proyectos que desarrollen a partir del presente documento.

ARTICULO 55. En los limites 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 56: 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 57: 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 Áreas 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 de expansión urbana, dicho sistema responderá a la previsión de la ocupación y demanda que tendrá la ciudad en virtud de los principios de usos de

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA
SUBDIRECCION DE PLANEACION

suelo establecidos y la capacidad y oferta de cada unos de los servicios que ofrezca la región, en regulación de las entidades competentes.

ARTICULO 58: Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización en las Areas nuevas Urbanizables o Zonas de Expansión, 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 59: Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización en las Areas Urbanizables o Zonas de Expansión, en los mismos términos expresados en el parágrafo 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 60: 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 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 61: 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 62: 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 63: 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 64: 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.

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA
SUBDIRECCION DE PLANEACION

TITULO II

COMPONENTE RURAL

CAPITULO I

LOCALIZACION Y DIMENSIONAMIENTO DEL SUELO RURAL

ARTICULO 65: SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. (S.P.)- Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de los suelos rural y urbano, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. **Mapa N° II-1**

ARTICULO 66: SUELO PRODUCTOR PROTECTOR. (SPP)- Constituidas por zonas y áreas localizada dentro del suelo rural que por sus características deben tener un manejo especial en cuanto a la explotación de los recursos naturales y la producción agropecuaria.

ARTICULO 67: SUELO SUBURBANO (SSUB)- Constituyen esta categoría las áreas en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, forman parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores viales urbanos interregionales.

ARTICULO 68: SUELO RESGUARDO INDIGENA (SRI)- Constituyen esta categoría las áreas en las que se encuentra localizado el resguardo indígena forman parte de esta categoría los suelos correspondientes a la hacienda Villa Nohora.

ARTICULO 69: SUELO DE DESARROLLO ECOTURISTICO (SECO)- Es el área comprendida sobre el eje vial de la Carretera central al sur y del cruce hacia rivera llega hasta el Centro Turístico la Termales; Estas zonas por su belleza natural y ecológica son destinadas al desarrollo de programas de infraestructura turística y cultural, dentro del marco del equilibrio ambiental.

ARTICULO 70: SUELO DE RESERVA ARQUEOLOGICA (SRA)- Es la zona donde existen o se descubran yacimientos arqueológicos que deben ser protegidos en los términos de la Ley general de la Cultura.

ARTICULO 71: SUELO DE EQUIPAMIENTO Y DOTACION (SED) - Es la destina a la ubicación de la infraestructura de los servicios y equipamiento actual y proyectado para el municipio en la zona rural, ya sea de iniciativa publica o privada

ARTICULO 72: SUELO DE DESARROLLO AGROPECUARIO(SPA) - Es el suelo rural destinado para el desarrollo de actividades económicas como la agrícola tecnificada y tradicional, el desarrollo pecuario del municipio.

ARTICULO 73: SUELO DE DESARROLLO DE PROGRAMA DE REFORMA AGRARIA (SRAG)- Es el suelo rural destinado para el desarrollo de actividades económicas parcelados para el adelanto de programas de reforma agraria adelantados por el INCORA.

ARTICULO 74: SUELOS DE LOS CENTROS POBLADOS (SCP)- En la zona rural del municipio, en orden de magnitud espacial, dada por el número de edificaciones, existen los siguientes núcleos o centros poblados: La Ulloa, Riverita, El Guadual y Río Frío, dos de las cuales ostentaron ser cabeceras de las Inspecciones Departamentales de Policía.

ARTICULO 75: SUELO DE DESARROLLO AGROINSDUSTRIAL(SAI) - Es el suelo rural destinado para el desarrollo de actividades agroindustriales de industria liviana y mediana de bajo impacto.

CAPITULO II

ESTRUCTURA DE USOS DEL SUELO

ARTICULO 76: MEJORAMIENTO TECNOLÓGICO DE LA PRODUCCION AGRICOLA.- Se ha establecido áreas susceptibles de adelantar programas de desarrollo agropecuario que implican su cambio de uso, iniciativa que demanda todo un proceso de estudios técnicos y sociales que demuestren su factibilidad. Estas zonas son las que contemplan los programas de la Reforma Agraria en la vereda de Los Medios.

Se trata de cambiar su uso actual por el de una economía agrícola y piscícola tecnificada buscando mejorar el nivel de vida de los parceleros e incrementar la producción agropecuaria con destino al mercado regional y así mismo, permitir la acumulación de capital de sus propietarios.

El área ubicada entre las Quebradas la Medina y El Guadual, dedicada a la ganadería extensiva de tipo tradicional, es decir, de baja tecnología, cuya característica de fertilidad y topografía indican la conveniencia económica y social para destinar una parte de ella a la agricultura, concretamente a la ejecución de un programa de Granjas Integrales y huertas caseras o cualquier tipo asociativo de producción de que trata el artículo 38 de la ley 160 de 1994.

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.

Este tipo de explotaciones se han comenzado a desarrollar en Rivera, pero existen potencialidades desaprovechadas. Rivera suministra a otras regiones productos de esta clase de explotaciones como huevos, pollos de engorde, mojarra, plantas ornamentales, plantas medicinales etc. En Rivera existe tierra ideal para la floricultura y el montaje para la ceba de ganado en establos utilizando pastos mejorados.

ARTICULO 77: CONSERVACION DEL SUELO FRENTE A LA EXPLOTACIÓN MINERA.- En el diagnóstico no se hizo referencia alguna a los usos del suelo relacionados con la explotación minera debido a la total ausencia de frentes de extracción, no obstante la extracción de materiales de construcción es una actividad frecuente en diversos lugares del municipio con destino a ladrilleras, receberas y materiales de arrastre (areneras de río, gravilleras, piedra).

Al municipio le corresponde levantar a corto plazo el inventario de este tipo de explotaciones, establecer los factores de riesgo existentes incluidos los ambientales y a la vez tener en cuenta si llenan los requisitos de que trata el artículo 99 y subsiguientes del Código Nacional de

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA
SUBDIRECTOR DE PLANEACION

Recursos Naturales y otras normas.

ARTICULO 78: 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, delimita sus áreas urbanas tal como quedaron concebidas en el correspondiente plano, para garantizar el adecuado uso del suelo.

Dentro del marco de prospectiva a nueve años, este municipio podrá, con el fin de mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación ciudadana en el manejo de los asuntos públicos, entre los cuales está la observancia del Esquema de Ordenamiento Territorial, crear corregimientos en las zonas rurales y la constitución de las respectivas Juntas Administradoras Locales.

Teniendo en cuenta el volumen de población, potencial productivo y/o las distancias con respecto a la cabecera municipal, se propone la creación de los siguientes corregimientos:

RIVERITA; Se debe crear este corregimiento a mediano plazo y constituir la junta administradora local con jurisdicción en las siguientes veredas: Riverita, Albadan y Bajo Pedregal. Este corregimiento, contaría con una corregiduria Municipal de Policía.

ARTICULO 79: NORMAS PARA LA PARCELACION DE PREDIOS RURALES.- El uso principal para los predios localizados dentro de la zona suburbana es para Vivienda unifamiliar y bifamiliar de tipo campestre y su uso complementario para actividad Agrícola de bajo impacto, Recreación pasiva, Residencias turísticas. Y será compatible con actividad Industria artesanal de bajo impacto, restaurantes, y dentro de sus usos prohibidos todos los que alteren el carácter residencial campestre.

El tamaño mínimo de lote el existente a la sanción del acuerdo reglamentario. Densidad máxima 1 viviendas por hectárea, Aislamientos sobre vías y predios vecinos mínimo de 10 metros Altura máxima de la vivienda de 2 pisos y le serán aplicables las demás disposiciones que correspondan a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.

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 80: 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.

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA

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

ARTICULO 81: USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LOS ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS.- La particular circunstancia de que el municipio de Rivera, en su territorio se encuentre ubicado el ecosistema estratégico de la Siberia sitio donde nacen las principales afluentes que suministran el agua para la mayor parte de los acueducto urbanos y rurales y se encuentre cubierto de vegetación natural, se puede decir que este conforma, de por sí, un ecosistema estratégico dentro del contexto Municipal. Departamental y Nacional.

ARTICULO 82: Es importante tener presente que, dadas las características geomorfológicas de este municipio, la problemática ambiental es uno de los retos más comprometedores de la planificación, gestión y ejecución de la autoridad municipal.

Se requiere de un esfuerzo colectivo que permita una permanente comunicación y una acción conjunta entre los gobernantes, gobernados y expertos en la materia. De no proceder así, dentro de algunas décadas el panorama territorial del municipio presentará señales de agotamiento y degradación de los recursos naturales que se harán más evidentes en las áreas del entorno de los asentamientos humanos, en detrimento de la calidad de vida de los habitantes.

ARTICULO 83. Del estudio de las condiciones geomorfológicas y biofísicos y ambientales de Rivera, la dinámica de los ecosistemas estratégicos debe contemplar las siguientes áreas de especial manejo.

Para efectos del presente plan son áreas de protección la que se define a continuación.

- **Núcleo protector de la estrella fluvial la Siberia.**
- **Milagro Ecológico.** En la vereda MONSERRATE se reforestaron 3,5 ha. en el nacimiento de la quebrada La Medina.
- **Jardín Botánico.** El Jardín Botánico del Cabildo Verde de Rivera, está ubicado en la microcuenca de la quebrada La Dinda, con un área aproximada de 7000 M^2.

El recorrido de la microcuenca es corto, aproximadamente 2 Km, y pasa en la parte nororiental del casco urbano (Barrios la Floresta, Cafetero y Canadá)

Fuera de estas zonas de protección en el municipio existen otras de igual o mayor importancia que por su fragilidad e importancia socioeconómica requieren ser contempladas y tenidas en cuenta en dicha legislación.

- Loma de Come Dulce con una extensión de 20 hectáreas, ubicada en la vereda la Medina, del cual se toma el agua del acueducto del centro poblado de la Ulloa
- Mirador No. 2 y Termales No. 1 con una extensión de 26.5 hectáreas, ubicados en la vereda de el Salado. En el cual se contemplaba la ampliación y recuperación de la zona turística de las termales con un área de 3 hectáreas y la reforestación de 23.5 hectáreas restantes.
- Predio las Mejoras con una extensión de 7 hectáreas, ubicado en la vereda Río Blanco
- Predio Alto pedregal, con una extensión de 0.5 hectáreas, ubicado en la vereda Alto Pedregal,
- La soledad y Alejandría, extensión 25.5 hectáreas, ubicado en la vereda el Tambillo.

- Las pavas, extensión 6.0 hectáreas, ubicado en la vereda el Tambillo.
- El Vegón, extensión 20.0 hectáreas, ubicado en la vereda Río Negro.
- La Golgota, extensión 60.0 hectáreas ubicado en la vereda río Negro.
- La Soledad, extensión 77.0 hectáreas ubicado en la vereda Loma Larga.
- La Cristalina, extensión 30.0 hectáreas ubicado en la vereda Río Negro.

PARAGRAFO PRIMERO. Esta área podría ser manejada bajo el concepto de "Reserva Natural de la Sociedad Civil" (artículo 109 del Decreto Ley 2811 de 1974), dependiendo del cumplimiento de los principios de sustentabilidad en su manejo.

ARTICULO 84: Como área de manejo especial la reglamentación de su funcionamiento corresponderá al Municipio y/o a la CAM.

ARTICULO 85: AREAS DE INTERES PARA ACUEDUCTOS (Art. 111 Decreto Ley 2811 de 1974)

MICROCUENCA DE EL RIO NEGRO.- Esta microcuenca es de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que surte el acueducto Municipal.

PARAGRAFO PRIMERO. Debe ser declarada 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 a corto plazo unas 400 hectáreas en las zonas adyacentes a los nacimientos de sus distintas vertientes, reforestar con especies nativas y/o permitir el crecimiento espontáneo de la vegetación.

PARAGRAFO: 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 86 USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LAS AREAS CUBIERTAS DE BOSQUES.- Las áreas cubiertas por bosques naturales y secundarios, rastrojos, y áreas sin uso agropecuario y/o forestal no son las que corresponden solamente a la Siberia sino las partes altas de la cordillera.

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:

a. 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.

b. Subsidiar la titulación de predios para que los campesinos puedan tener acceso al reconocimiento del **INCENTIVO FORESTAL** de que trata el Decreto Nacional número 900 de

CORPORACION AUTONOMA DEL ALTO MAGDALENA

1997, como mecanismo apropiado para fortalecer las acciones de conservación de los recursos naturales del municipio.

ARTICULO 87: No obstante que el potencial de los suelos agropecuarios es significativo, este se podría incrementar, siempre que se pongan en ejecución programas que tengan como objetivo, la protección adecuada de los suelos y el fomento de su productividad por hectárea.

ARTICULO 88: 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 89: PROTECCION Y CONSERVACION DE LAS ZONAS AGROPECUARIAS.- El aprovechamiento de los suelos del municipio deberá efectuarse en forma que mantenga su integridad física y su capacidad productora, lo cual significa que en su utilización se deben aplicar normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación y asegurar de este modo su conservación.

ARTICULO 90: . 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, 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 dé acuerdo con las características regionales.

ARTICULO 91: Le corresponde al municipio a corto, mediano y largo plazo, especificar y delimitar las zonas agropecuarias y, a través de la UMATA, ejecutar las actividades que sean necesarias para educar a la población sobre las 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 92: 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 20 metros y para los ríos de 50 metros por ambos costados. La franja de ronda se mide a partir de la orilla de la corriente, pero el municipio podrá ampliar esta franja en lugares en donde así lo aconseje el mejor control de las aguas.

ARTICULO 93: 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 de dicho decreto 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, en la oficina de Planeación Municipal, la Administración 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 mencionado, establece las funciones de los municipios y departamentos en relación con la prevención y atención de desastres, funciones que en el caso Rivera 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 94. MEJORAMIENTO TECNOLOGICO DE LA PRODUCCION PECUARIA.- En cuanto a la actividad pecuaria, ésta se desarrolla 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.

PARAGRAFO PRIMERO Este estado de retraso tecnológico de la economía agropecuaria debe ser recuperado a largo plazo mediante acciones que se deben ejecutar desde el corto plazo. El municipio debe estructurar programas de capacitación permanentes y sistemáticos para productores de café, caña, plátano, maíz, arveja y de ganadería con el apoyo de los organismos del Estado, o de carácter privado, lo cual requiere de quien esté al frente de la UMATA, excelentes calidades de gestor y ejecutor de proyectos de esta naturaleza, sin olvidar la responsabilidad de la asistencia técnica a los pequeños productores.

ARTICULO 95. 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.

Este tipo de explotaciones no está desarrollado en Rivera, pero existen potencialidades desaprovechadas. Rivera podría exportar a otras regiones productos de esta clase de explotaciones como huevos, pollos de engorde, mojarra, plantas ornamentales, plantas medicinales etc.

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.

PARAGRAFO SEGUNDO. En este plan se considera de especial interés, emprender en proyectos a corto plazo de piscicultura en la zona en donde se registran excelentes condiciones hídricas para la producción de Mojarra cuya comercialización está asegurada por la alta demanda nacional.

ARTICULO 96: SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURAL.- El sistema de equipamiento en el suelo rural se representa en el mapa constituido por los siguientes componentes:

El sistema de equipamiento en educación conformado por:

Colegio cooperativo campestre ubicado en la vereda río frío, Colegio Agrícola del Guadual, Colegio Satélite de la Ulloa, Centro docente de primaria numero uno y dos de la Ulloa, Arenoso, Río frío, La honda, Honda Alta, Monserrate, Buena vista, Honda Alta, Arrayanal, Río Blanco, Río Negro, El Tambillo, Loma Larga, Agua Caliente, Agua Fría, El Salado, El viso y Mesitas, Alto Guadual, Riverita.
Construcción centro de pos-primaria de Río Frío
Construcción centro Pos-primaria Riverita.

El sistema de equipamiento en salud conformado por

El puesto de salud de La Ulloa, Riverita, Río Frío, La Honda, Las Juntas y Agua Fría.

El sistema de equipamiento de deportes conformado por:

Polideportivos de La Ulloa, El Guadual, Riverita, Río Frío, Bajo Pedregal, La Honda, El Tambillo. Construcción del Campo de Fútbol de Río Frío.

El sistema de equipamiento colectivo por:

Plaza de mercado en la Ulloa y Riverita, construcción de parques infantiles de Río Frío, Guadual, La Honda y parque pasivos en los Centros Poblados.

Declárese de utilidad publica e interés social los terrenos e inmuebles que se requieren para la construcción y optimización de los equipamientos previstos en el presente articulo. Los terrenos e inmuebles requeridos para estos equipamientos no podrán ser desarrollados por los propietarios por un periodo de 6 años contados desde el momento en que se registre las afectaciones, de conformidad con lo dispuesto en él articulo 37 de la Ley 9ª de I.989. Dichos terrenos o inmuebles serán adquiridos por enajenación voluntaria o mediante expropiación por vía administrativa o vía judicial, según se defina en el programa de ejecución de cada administración.

ARTÍCULO 97: SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.-

Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobiemo nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas de los perímetro de los centros poblados y en las zonas rurales identificados en el.

ARTÍCULO 98: CLASIFICACION DEL SUELO POR ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

- **PROTECCIÓN:** Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.
- **CONSERVACIÓN:** Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas de la Siberia.

- **REVEGETALIZACIÓN:** Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.
- **REHABILITACIÓN:** Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.
- **AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y de mas recursos.
- **AGRICULTURA SEMIMECANIZADA** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación el terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite.
- **PASTOREO EXTENSIVO**: Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área.
- **PASTOREO SEMIINTENSIVO**: Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área.
- **MINERÍA:** Extracción de materiales de playa gravas y arenas o de exploración de hidrocarburos.
- **COMERCIO:** Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña mediana y gran escala.
- **Nivel I local básico:** actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares),servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías, y locales con actividades similares.
- **Nivel II metropolitano y subregional:** actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia metropolitana y subregional.
- **INDUSTRIAL** Comprende las actividades de agroindustria, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales compatibles pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental, y al grado de compatibilidad, se indican para cada sector.
- **SERVICIOS:** Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura)
- **RECREACIÓN** Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público. Actualmente existe los parque, polideportivos y villa olímpica.
- **TURISMO:** Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.
- **RESIDENCIAL CAMPESTRE:** Comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias.
- **RESIDENCIAL URBANO:** Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

TITULO III

COMPONENTE URBANO

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 99: CARÁCTER DE LAS NORMAS.- las normas consignadas en los capítulos I y II de el 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 revisadas, modificadas o derogadas con anterioridad a la vigencia de este plazo, salvo que medie una revisión total o parcial del Plan de Ordenamiento Territorial.

Las normas contenidas en el Titulo 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.

ARTICULO 100: POLITICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO

- Reglamentación del uso del área urbana y de expansión urbana del resto del territorio.
- Mejoramiento de la calidad espacial y el disfrute colectivo del espacio publico urbano.
- Ampliación, proyección y conservación del sistema vial urbano e interurbano del municipio.
- Mejoramiento de la calidad del los espacios nuevos construidos, que permitan incorporar elementos de la naturaleza en equilibrio con los diseños tecnológicos contemporáneos, procurando conservar lineamientos de diseño programado.
- Fomento de una cultura sobre la conservación y el disfrute del patrimonio urbano, arquitectónico, ambiental y eco-turistico.
- Prevención y control de los procesos de ocupación de los suelos urbanos en zonas de alto riesgo y reubicar los asentamientos de la población que actualmente se encuentra en peligro por la inminencia de desastres.
- Mejoramiento de la oferta de agua potable para consumo humano, así como las demás condiciones ambientales relacionadas con la salud. En esta dirección, apoyar a las entidades que garanticen la provisión del servicio de agua, la calidad de la misma y evitar los riesgos ocasionados por el establecimiento de asentamientos humanos sobre las cuencas.

- Proveer a los centros urbanos de mejores espacios de uso público, áreas verdes y parques, para mejorar la calidad de vida
- Apoyo a los programas orientados a disminuir los factores ambientales de riesgo que inciden en la mortalidad y morbilidad de los niños y jóvenes. Igualmente, acompañar las iniciativas locales y regionales para garantizarle a la niñez y juventud condiciones sanas y espacios recreativos.
- Adopción tecnologías y crear hábitos de consumo que permitan eliminar el desperdicio y disminuir la contaminación del agua.
- Establecimiento de directrices conceptuales y operativas para la interpretación y aplicación del concepto de participación ciudadana por parte de las instituciones públicas, y generar

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA
SUBDIRECCION DE PLANEACION

condiciones objetivas y subjetivas que permitan la aplicación en la práctica de esas directrices.

- Promoción y consolidación de prácticas idóneas de comunicación que estimulen cambios favorables en las relaciones entre grupos humanos, instituciones, organizaciones, administraciones y gremios entre sí .
- Capacitación y Concientización de la comunidad para la minimización de la cantidad de residuos que se generan en el origen, que es la forma más eficaz de reducir la cantidad y toxicidad de residuos, el costo asociado a su manipulación y los impactos ambientales que pueden generarse.
- Generación y adopción de mecanismos de promoción, valoración, preservación y defensa encaminados a fortalecer la categoría que ostenta su riqueza cultural, artística
- Generación y adopción mecanismos de Conservación y recuperación del patrimonio urbano y arquitectónico (Ministerio de la Cultura)
- Elevar el nivel educativo de toda la población, condición esencial para mejorar la calidad del empleo y garantizar el acceso de los más pobres a las oportunidades que genere el desarrollo.
- Incorporación de una agresiva política de fomento a la economía solidaria y a la pequeña propiedad que permita que una y otra se conviertan en una poderosa palanca de generación de empleo productivo y de democratización de la propiedad.

CAPITULO II

ARTICULO 101: CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO SEGÚN SU MANEJO

- **SUELO DE PROTECCION AMBIENTAL Y DEL PAISAJE.-** En el sector Urbano se presentan dos áreas muy definidas sobre las cuales el Municipio debe desarrollar la función de protección:
  Franja de protección de la quebrada la Dinda y la Manga: A su paso por el sector Urbano, estas quebradas presentan una franja en su mayor parte cubierta por vegetación, formando un área de protección que debe ser conservada a lado y lado de la corriente.
  Dicha franja debe ser fortalecida mediante la siembra de especies o árboles nativos de la región. Además se debe fijar como límite mínimo de amplitud de la misma una distancia de 30 mts. de protección a lado y lado de su cauce.
  Dentro de las dos áreas de protección identificadas, el Municipio debe dictar normas a corto plazo, sobre la no ocupación del suelo, con nuevas viviendas ni construcciones de ninguna índole, tampoco mediante la siembra de cultivos o la explotación del suelo mediante la extracción de arcilla, arena y todo tipo de material para ladrillera o construcción.
  Las viviendas que actualmente están construidas sobre las áreas señaladas como de protección urbana no podrán ser ampliadas por sus propietarios y los cultivos agrícolas deberán sustituirse por árboles nativos.
- **SUELOS RESIDENCIAL CONSOLIDADO**: Es la zona de ocupación del suelo residencial se ha caracterizado por contener la mayor extensión del área del Municipio se encuentra localizado en los conjuntos cerrados y condominios como San Mateo, Orense, Santa Catalina, Bosque Riveriano; Ubicados en la zona céntrica e histórico del Municipio, localizado entre las careras 1ª y 11 y las calles 2ª y 5ª , sus viviendas son amplias con grandes solares; y las zonas Ubicadas en la parte periférica de Municipio y conformados por barrios de vivienda de interés social, por auto construcción y urbanizaciones construidas por Inscredial, el Municipio e Inurbe mediante convenios.
- **SUELO RESIDENCIAL EN CONSOLIDACION** Es la zona donde se vienen desarrollando

planes de vivienda tanto de interés social como de particulares, estos son planes de vivienda que se encuentran en proceso de consolidación como los barrios José E Rivera, villa del prado, Fundadores, Las Orquídeas, Luis Carlos Galán, y la Floresta

- **SUELO CON PROYECTOS URBANISTICOS:** Es la zona donde se en cuentran lotes en proceso de urbanización para el desarrollo de planes de vivienda tanto de interés social como de particulares, donde se ubicaran en los planes de vivienda, la Alameda, Pinares, Siberia, Villa los Tamas, lavoragine y La Gaitana.
- **SUELO DE DESARROLLO URBANO:** Son los lotes que pueden ser utilizados para la construcción de viviendas, sin embargo es importante que para la construcción de viviendas se verifique el grado de amenaza que pueden presentar los lotes de acuerdo con el mapa de amenazas.
- **SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** áreas del suelo urbano y de expansión urbana dedicados para la ubicación de viviendas de interés social se encuentran localizadas sobre el costado sur y oriental del actual perímetro urbano
- **SUELO HISTORICO CULTURAL Y ARQUITECTONICO:** Sé considerada como área de patrimonio urbanístico histórico en el municipio Rivera es el localizado dentro del perímetro urbano en el parque principal y de allí por la calle 4° hasta la carrera 1.

ARTICULO 102: CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO SEGÚN ACTIVIDAD

El casco urbano del Municipio de Rivera presenta un registro de uso del suelo característica de la actividad urbana, como respuesta a los fenómenos socioculturales, políticos, y económicos, presentes en las distintas épocas de la evolución del poblado.

- **RESIDENCIAL :** La ocupación del uso del suelo residencial se ha caracterizado por contener la mayor extensión del área del Municipio y se puede clasificar en tres tipos de residencia:
  Residencial Tipo 1: Este tipo de vivienda se encuentra localizado en los conjuntos cerrados y condominios como San Mateo, Orense, Santa Catalina, Bosque Riveriano.
  Residencial Tipo 2: Ubicados en la zona céntrica e histórico del Municipio, localizado entre las careras 1ª y 11 y las calles 2ª y 5ª , sus viviendas son amplias con grandes solares.
  Residencial Tipo 3: Ubicados en la parte periférica de Municipio y conformados por barrios de vivienda de interés social, por auto construcción y urbanizaciones construidas por Inscredial, el Municipio e Inurbe mediante convenios.
- **RESIDENCIAL COMERCIAL:** Esta zona se ha consolidado por una dinámica natural sobre el eje vial de la calle 4ª ,vía principal que de Rivera conduce a Neiva y vía a termales, por ser el de mayor flujo vehicular del Municipio, su uso es de viviendas con comercio de supermercados, tiendas, restaurantes y misceláneas.
- **COMERCIAL Y DE SERVICIOS:** Localizada en el parque principal y entre la calle 4ª y 5ª con carreras 7ª , carreras 7ª y 6ª con calle 5ª y carrera 6ª entre las calles 4ª y 5ª.
- **INSTITUCIONAL :** Este sector se encuentra diseminado por todo el casco urbano, con la mayor incidencia en la zona céntrica donde se encuentra localizada la Alcaldía Municipal, Policía, Registradora Nacional, Fiscalía, Juzgado Promiscuo, Caja Agraria y Telecóm.
- **RECREACIONAL :** Los usos recreacionales presentan espacios concretos. Como el Parque Infantil, Parque Central los parques ubicados en los barrios Julián Fierro, La Libertad, Comuneros, las Orquídeas, el Parque Infantil del barrio Cincuentenario y La Villa Olímpica; El Polideportivo Municipal, La Cancha de Fútbol Municipal.
- **LOTES EN PROCESO DE URBANIZACION:** En la zona Urbano se vienen desarrollando

planes de vivienda tanto de interés social como de particulares, estos en proceso de urbanización y conformados por los lotes pendientes de construir, ubicados en los planes de vivienda, Villa del Prado, Fundadores, José Eustasio Rivera, y las urbanizaciones Luis Carlos Galán, las Floresta, Alameda, Pinares y La Gaitana.

- ❖ **AGROPECUARIO** : En la zona urbana hay lotes que se están utilizando para actividades agropecuarias como es el caso de cultivos de habichuela y pastoreo de ganado.

ARTICULO 103: INFRAESTRUCTURA PARA VIAS Y TRANSPORTE.- La Estructura vial Urbana está conformada por una vía perimetral especial, un eje central articulador o arteria principal, vías arterias secundarias, vías arterias terciarias y las demás vías de interés sectorial.

- ☆ **VÍA PERIMETRAL ESPECIAL (VPE)** : La Vía Perimetral Especial localizada sobre el perímetro de la zona de expansión urbana, se origina por la necesidad de proyectar a largo plazo un paso directo que permita el descongestionamiento de la arteria principal del municipio (calle 4) y permitiendo la bifurcación para las vías que conducen al Guadual, Bajo Pedregal, el Viso y Mesistas, el Salado y entre las nuevas Areas de Expansión ubicadas sobre el costado oriental y sur del acceso al casco urbano. Lo cual permite articular en forma directa el circuito turístico con la vía nacional y en su recorrido definir ciertas zonas de equipamiento urbano y delimita el área de expansión urbanística con la zona suburbana y de tratamiento residencial campestre en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad.
- ☆ **EJE CENTRAL O ARTERIA PRINCIPAL (VAP):** Se denomina Eje Central Articulador o Arteria Principal, la vía Neiva – Centro Turístico Las termales, a su paso por el sector Urbano. Su recorrido es la calle cuarta desde la Carrera 18 hasta la carrera 1.
  En este recorrido la vía toma pasa por los Barios, Pinares, Villa Elisa, villa del Prado, Orense, Santa catalina, San Mateo, Humberto Santana, Centro, Centro Arriba esta calle antiguamente llevaba el nombre de Calle de Concepción.
- ☆ **VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS (VAS)** : El funcionamiento del eje articulador ya descrito, requiere de dos vías paralelas de apoyo para facilitar tanto la salida como la entrada al centro de la población.
  La primera es la calle 3 que tiene un recorrido entre la carrera 11 y la carrera 1ª, esta calle debe ser articulada a corto plazo a la vía que conduce al centro turístico las termales, pero al mismo tiempo debe preverse su prolongación con el fin de articular a la misma los futuros desarrollos urbanos o áreas de expansión a continuación de El Bosque Riveriano. Debe terminar su pavimentación a mediano plazo. La segunda es la calle 5 que recorre el sector urbano desde la carrera 11. Hasta la carrera 1. Esta calle debe ser articulada a corto plazo a la vía que une el sitio tres esquina con la vía a la Ondina y articularía futuros desarrollo con el barrio Luis Carlos Galán y sectores de futuros desarrollos urbanos.
- ☆ **VÍAS ARTERIAS TERCIARIAS (VAT)** : Son las que del centro de la población conducen hacia las vías rurales que tienen como destino los asentimientos humanos.
  Estas vías son Las que saliendo del centro conduce a los centros poblados de Riverita, el Guadual y la vía a la vereda Viso y Mesitas.
- ☆ **EL RESTO DE VÍAS CALLES Y CARRERAS (RV)** : Constituye la red interna que permite el fluir urbano. Algunas de estas vías merecen ser resaltadas por su importancia y de permeabilidad sectorial.
  Rivera debido a su gran crecimiento y urbanístico comienza a requerir de este servicio para lo cual el municipio debe reglamentar y organizar por medio de los carros particulares que prestan de manera irregular este servicio permitiendo su asociación y reglamentando su servicio.

ARTICULO 104. FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS TURISTICOS: Se trata en este punto de formular algunas acciones en lo que se refiere al mejoramiento del equipamiento destinado a satisfacer las necesidades esenciales del turista.

ARTICULO 105: MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO: El municipio de Rivera debe buscar la pronta construcción de la subsede la Universidad Surcolombiana como centro de experimentación científica y la puesta en marcha de programas de pregrado acordes con las necesidades de la población estudiantil de nuestro municipio.

Los establecimientos de educación secundaria existentes en el sector urbano, parecen haber llegado al límite de sus capacidades en 1998, ante todo en lo que corresponde al número de educadores que prestan sus servicios, principalmente en el Colegio Misael Pastrana Borrero como se hizo evidente a comienzos de 1999 durante el proceso de la matrícula.

Es posible que de ahora en adelante, año tras año, se presenten dificultades crecientes en dicho y otros colegios de secundaria, por lo cual se hace necesario estudiar la proyección de la demanda de cupos a partir de 2.000, por un período de seis años, para presentarla ante las instancias educativas departamental y nacional y encontrar la solución.

En cuanto a la capacidad locativa es necesario prever que a mediano plazo, ésta debe ser paulatinamente ampliada y dotada para los alcances educativos del próximo siglo. No se justifica nombrar o contratar nuevo personal de educadores, sino que los existentes en 1999 deben ser capacitados para cumplir con calidad su misión. Caso distinto es el de la calidad de las instalaciones de las escuelas urbanas. El municipio debe destinar recursos al mejoramiento locativo, recreativo, deportivo y de dotación pedagógica de los actuales centros docentes.

Para dar cumplimiento en los referente a la educación en una sola jornada se requiere la pronta habilitación y la ampliación de las plantas existentes ya que las actuales se encuentran en puntos equidistantes de la población escolar, a demás para suplir la demanda de los barrios cincuentenario y oasis se requiere la apertura de la vía para comunicarse con la escuela del bajo pedregal y adelantar la construcción de otras aulas.

ARTICULO 106: MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD: Hasta antes de 1995, los sectores más pobres de la población carecían de acceso institucionalizado a la salud. Con base en la ley 60 de 1993 y la elaboración del censo de estratificación social se creó en 1995 el Sistema de Selección de Beneficiarios de Programas Sociales (SISBEN), mediante el cual el municipio avanzó considerablemente en la protección de la salud a los habitantes identificados dentro de los estratos 0, 1 y 2.

ARTICULO 107: MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EN DEPORTES: La creación de escuelas deportivas, como una política municipal de fortalecimiento deportivo a la búsqueda de resultados a largo plazo y la dotación de una apropiada infraestructura física en los años sucesivos seria la clave para el éxito y masificación deportiva del municipio, en función de la diversidad de las disciplinas.

El actual número de escenarios para la práctica del deporte a nivel urbano, no corresponde al volumen de población existente. Tampoco la calidad y capacidad de los mismos. En el registro de necesidades planteadas por las organizaciones deportivas urbanas, aparecen las obras esenciales para la prospección deportiva y cultural del Municipio.

ARTICULO 108: NECESIDADES DE EQUIPAMIENTO RECREACIONAL: El diagnóstico no reveló a nivel urbano la existencia en Rivera de ningún escenario de recreación y los espacios verdes recreativos son fundamentales en el concepto de calidad de vida urbana. Partiendo de esta posición, el municipio debe estructurar y poner en ejecución un gran proyecto recreacional, cultural y deportivo, cambiando el actual uso del suelo de los terrenos que conforman el espacio ubicado en continuación de la villa Deportiva y el actual límite urbano del municipio, en una extensión de aproximadamente 15 hectáreas o más.
Esta propuesta parte de la base de que Rivera debe cambiar su fisonomía urbana para hacerla más atractiva y con la posibilidad de crear campos deportivos, culturales y recreativos, cuyo escenario principal, lo constituya la formación de un lago que ocupe el 60% de ese espacio y el resto del área, por espacios para construcción de un Centro de Convenciones, escenarios deportivos, culturales y recreacionales, (polideportivos, cancha de tenis, piscinas, senderos de paseo, árboles de la región y zoológico)

Esta sería la obra de mayor envergadura eco-cultural recreativa, social y turística de comienzos del siglo XXI. Su ejecución implicaría, como primer paso, convocar la voluntad política y social del municipio capaz de proyectar obras que transformen el panorama urbano y aporten nuevos campos de actividad eco-turística y recreacional, el paso inmediato a seguir, es el de declarar de utilidad pública la extensión necesaria para el proyecto y congelar toda intervención de los propietarios que pretendan alterar el destino de la zona. Solo se podrán autorizar actividades reforestación nativa y de pastoreo de animales.

ARTICULO 109: SERVICIO DE ACUEDUCTO MUNICIPAL: Si las condiciones de pluviosidad de la zona se mantienen y el sistema de micromedición se aplica, Rivera no sufrirá problemas graves de falta de agua en los próximos diez años.

En materia de acueducto el problema fundamental por resolver que tiene el municipio es el del mal estado de la red de distribución en casi todo el perímetro urbano, lo cual compromete a la administración municipal en la tarea de adelantar los estudios específicos y la elaboración de un proyecto que busque canalizar recursos del departamento y de los fondos nacionales de cofinanciación.

ARTICULO 110: SERVICIO DE ALCANTARILLADO: Los esfuerzos por solucionar los problemas de alcantarillado de sectores de la población, no son suficientes para la magnitud del problema existente, derivado de la falta de acción en este campo a lo largo de décadas, para lo cual se requiere el pronto cambio de la red antigua en especial la red de la calle 4 y la construcción de un sistema de recolección de aguas lluvias inexistentes en el Municipio.

ARTICULO 111: SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO: Dentro del proceso de descentralización, está previsto que corresponde a los municipios la responsabilidad de hacer el mantenimiento y ejecutar los programas de expansión de las redes de alumbrado público. De acuerdo con las disposiciones dictadas por el gobierno nacional, dicha responsabilidad debió ser asumida por el municipio en 1997. Como no lo fue así, el resultado ha sido el deterioro evidente del alumbrado en casi todo el sector urbano, en detrimento de la seguridad ciudadana y la belleza y ornato de la ciudad. Sin desconocer las dificultades de orden presupuestal que le pueda sobrevenir al municipio por el cobro de la tarifa de alumbrado público y la recomposición de la red deteriorada, es una tarea de muy corto plazo abocar y resolver esta situación.

ARTICULO 112: SERVICIO DE TELEFONÍA: En el diagnóstico se estableció que Rivera dispone de un servicio aceptable de telefonía urbana. A mediano y largo plazo será necesario

determinar y evaluar la calidad y extensión de este servicio.

ARTICULO 113: DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS: Al analizar la problemática del manejo de los desechos sólidos generados en el sector urbano no es el mas apropiado por falta una cultura y Concientización de la comunidad en el manejo y reciclajes de las basuras para que cuando llegue al sitio de disposición final valla clasificadas las basuras y poder darle el tratamiento requerido para el manejo productivo de estas.

ARTICULO 114: EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

- ☆ **SERVICIO DE PLAZA DE MERCADO:** En el diagnóstico se estableció que la actual Plaza de Mercado presta un servicio deficiente, lo cual hace prever la necesidad de su reubicación en el sector establecido en el mapa de localización de equipamiento urbano. No obstante, es evidente la necesidad de mejorar algunos aspectos de su funcionamiento, mientras es traslada
- ☆ **MATADERO MUNICIPAL:** Históricamente Rivera tiene en el matadero municipal uno de los principales focos antihigiénicos y contaminación. Se requiere depender a corto plazo del frigorífico regional tipo A, localizado en la vereda de Río frío a 8 kilómetros del casco urbano de Rivera.
- ☆ **SERVICIO DE EXPENDIO DE CARNES:** Este servicio funciona dentro de la estructura general de la Plaza de Mercado. Teniendo en cuenta la calidad de las actuales instalaciones se prevé la reubicación del lugar para esta actividad.
- ☆ **SERVICIOS INSTITUCIONALES:** El actual edificio que alberga las oficinas de la Administración Municipal presenta un avanzado estado de deterioro de su planta física el cual demanda la construcción de un nuevo centro administrativo en el centro del municipio, considerando el estilo Arquitectónico que presenta la zona céntrica de la población. Y su estructura administrativa requiere de un fortalecimiento para la prestación del servicio con eficiencia y eficacia.

ARTICULO 115: 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 hídrico de las quebradas la Dinda y la Manga.

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 publico y de encuentro tales como parques, zonas verdes de cesión gratuita, plazas, plazoletas, escenarios deportivos; Escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

También esta 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 publico deberá contar con la aprobación de la oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 116.- OCUPACION DEL ESPACIO PUBLICO.- Queda prohibida la ocupación de los andenes para el estacionamiento de vehículos e igualmente queda prohibida la ocupación del 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 los 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 117: 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. Según el censo del SISBEN actualizado por el municipio a 3 de marzo de 1.999, Rivera posee 3.329 viviendas de las cuales el 68.48% con 2.280 viviendas se encuentra localizadas en los sectores urbanos del municipio y el 31.51 % 1.049 pertenecen a la zona rural.

De las 2.280 viviendas urbanas se encuentran distribuidas 1.662 en el casco urbano que representan el 72.89 y el 27.11% a los centros poblados con 618 viviendas, el tipo de vivienda que se encuentran en las zonas urbanas son casas con 1.988 y 290 apartamentos.

PARAGRAFO : Déficit de vivienda de Interés Social: Podemos decir que el déficit potencial de vivienda de interés social en las zonas urbanas del municipio de Rivera no supera las 418 unidades, de las cuales el casco urbano de Rivera posee un déficit de 310 viviendas Los centros poblados de Riverita tiene un déficit de 23 viviendas, el Guadual 16 viviendas, Río F 15 viviendas y la Ulloa con 54 viviendas; El déficit de vivienda de la zona rural dispe mucho menor que el establecido para el sector urbano alcanzando solo el 17.54% viviendas representado principalmente el las veredas Bajo Pedregal y Arenoso.

La zonas para la ubicación de viviendas de interés social se encuentran lo costado sur y oriental del actual perímetro urbano

ARTICULO 118: NOMENCLATURA: La oficina de planeación 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 Oficina de Planeación Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial con el registro del pago del año en curso.

AGRICULTURA SEMIMECANIZADA	Actividad agrícola cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes en forma mecanizada	Institucional, Mixto y Comercio local Vivienda unifamiliar y bifamiliar.	Industria artesanal de bajo impacto	Industria y demás usos que alteren el carácter agricola mecanizado	Altura máxima 3 pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.
RESIDENCIAL ESPECIAL CAMPESTRE	Vivienda unifamiliar y bifamiliar.	Agrícola de bajo impacto, Recreación pasiva, Residencias turísticas.	Industria artesanal de bajo impacto, restaurantes.	Demás usos que alteren el carácter residencial campestre.	Tamaño mínimo de lote el existente a la sanción del acuerdo reglamentario. Densidad máxima 1 viviendas por hectárea, Aislamientos sobre vías y predios vecinos mínimo de 10 metros: Altura máxima 2 pisos.
SERVICIOS	Institucional de carácter publico y privado	Recreación pasiva, zonas verdes	Comercio local y usos deportivos	Industria local y demás usos	Altura máxima 2 pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.
RECREACION	Zonas verdes publicas y/o privadas, clubes y unidades Recreativas	Usos deportivos, sociales	hoteleria, comercio, educación, vivienda	Industria local y demás usos.	Las disposiciones correspondientes a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.
MINERIA	*Para exploración petrolera y actividades de reseveras*	Conservación y protección del entorno inmediato.	Todas las actividades .	Institucional, Industria local y demás usos	La protección de medio ambiente como flora , y recursos hídricos. Las disposiciones correspondientes estarán sujetas a los decretos y acuerdos municipales reglamentarios vigentes.
COMERCIO	Comercio local.	Uso mixto e institucional	Zonas verdes publicas y/o privadas	Industria y similares.	Altura máxima 2 pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.

AGRICULTURA SEMIMECANIZADA	Actividad agrícola cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes en forma mecanizada	Institucional, Mixto y Comercio local Vivienda unifamiliar y bifamiliar.	Industria artesanal de bajo impacto	Industria y demás usos que alteren el carácter agricola mecanizado	Altura máxima 3 pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.
RESIDENCIAL ESPECIAL CAMPESTRE	Vivienda unifamiliar y bifamiliar.	Agrícola de bajo impacto, Recreación pasiva, Residencias turísticas.	Industria artesanal de bajo impacto, restaurantes.	Demás usos que alteren el carácter residencial campestre.	Tamaño mínimo de lote el existente a la sanción del acuerdo reglamentario. Densidad máxima 1 viviendas por hectárea, Aislamientos sobre vías y predios vecinos mínimo de 10 metros. Altura máxima 2 pisos.
SERVICIOS	Institucional de carácter publico y privado	Recreación pasiva, zonas verdes	Comercio local y usos deportivos	Industria local y demás usos	Altura máxima 2 pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.
RECREACION	Zonas verdes publicas y/o privadas, clubes y unidades Recreativas	Usos deportivos, sociales	hoteleria, comercio, educación, vivienda	Industria local y demás usos.	Las disposiciones correspondientes a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.
MINERIA	*Para exploración petrolera y actividades de reseveras*	Conservación y protección del entorno inmediato.	Todas las actividades .	Institucional, Industria local y demás usos	La protección de medio ambiente como flora , y recursos hídricos. Las disposiciones correspondientes estarán sujetas a los decretos y acuerdos municipales reglamentarios vigentes.
COMERCIO	Comercio local.	Uso mixto e institucional	Zonas verdes publicas y/o privadas	Industria y similares.	Altura máxima 2 pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.

INDUSTRIA	Para actividades agroindustriales e industria mediana de bajo impacto	Demás actividades industriales compatibles	Comercial y servicios	Residencial y institucional	La protección de medio ambiente como flora, y recursos hídricos. Las disposiciones correspondientes estarán sujetas a los decretos y acuerdos municipales reglamentarios vigentes
TURISMO	Conjunto de actividades recreativas de esparcimiento que requieren infraestructura adecuada	Vivienda, institucional Uso Original o mixto	Zonas verdes y actividades turísticas. Uso comercial bajo impacto y regulado por la Junta Patrimonial.	Industria de alto impacto, bodegas, talleres automotrices y demás usos que alteren el carácter residencial y de unidad histórica. Industria de alto impacto, bodegas, talleres automotrices y demás usos que alteren el carácter patrimonial y generen nuevas subdivisiones espaciales o prediales, o agregaciones de cuerpos que desvirtúen el concepto histórico.	Tamaño mínimo de lote será el existente a la sanción del acuerdo reglamentario. No se permiten subdivisiones de predio. Se deben mantener los elementos ornamentales originales existentes. No se permite cubrir los patios de cubiertas de ningún estilo o material contemporáneo. y además las disposiciones que correspondan a los decretos y acuerdos municipales reglamentarios vigentes.
PASTOREOSEMI -EXTENSIVO	actividades pecuarias con mayor intensidad de carga	Uso comercial , residencial, Uso Institucional o Mixto	Todas alas actividades compatibles	Industria y demás usos que alteren el carácter	La protección de medio ambiente como flora, y recursos hídricos. Las disposiciones correspondientes estarán sujetas a los decretos y acuerdos municipales reglamentarios vigentes
PASTOREO EXTENSIVO	Actividades pecuarias con baja intensidad por unidad de area	Uso comercial , residencial Uso Institucional o Mixto	Todas alas actividades compatibles	Industria y demás usos que alteren el carácter	La protección de medio ambiente como flora, y recursos hídricos. Las disposiciones correspondientes estarán sujetas a los decretos y acuerdos municipales reglamentarios vigentes

RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Institucional mixto y Comercio local	Industria artesanal de bajo impacto	Industria y demás usos que alteren el carácter residencial	Altura máxima de dos pisos, tamaño mínimo del lote el existente, densidad máxima 50 viviendas por hectárea y mínima 25 viviendas demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios.
RESIDENCIAL COMERCIAL	Vivienda unifamiliar y bifamiliar y v comercio de supermercados, tiendas, restaurantes y misceláneas	Institucional mixto	Industria artesanal de bajo impacto	Industria y demás usos que alteren el carácter residencial y comercial	Altura máxima de dos pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	Para la prestación de comercio y servicio sociales	Institucional mixto	Industria artesanal de bajo impacto	Industria y similares	Altura máxima de dos pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios
INSTITUCION	Institucional de carácter publico y privado	Institucional mixto y Comercio local	Recreación pasiva y zonas verdes	Familiar y Industria y similares	Altura máxima de dos pisos y demás disposiciones corresponden a los decretos y acuerdos reglamentarios

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA
SUBDIRECTOR DE PLANEACION

CAPITULO II

DE LAS LICENCIAS

ARTICULO 120: LICENCIAS.- Es el acto administrativo por el cual la Oficina de Planeación Municipal autoriza la construcción o demolición de edificaciones y la urbanización o 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 plan 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 de expansión urbana , 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 plan 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 plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio.

ARTICULO 121: DELINEACION URBANA.- Es la información que la Oficina de Planeación Municipal suministra a solicitud de un interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio.

ARTICULO 122: PERMISOS.- Es el acto administrativo por el cual la oficina de Planeación Municipal autoriza la ampliàción, modificación, adecuación, y reparación de edificaciones localizadas en las áreas urbanas, suburbanas o rurales con base en las normas o especificaciones técnicas vigentes.

ARTICULO 123: VECINOS.- Para todos los efectos previstos se entiende por vecino a los propietarios, poseedores y tenedores de todos los precios colindantes sin distinción alguna.

ARTICULO 124: 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 125: OBLIGATORIEDAD.- Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanizaciones y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales se requiere la licencia correspondiente expedida por la Oficina de Planeación 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

ARTICULO 126: 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 fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

ARTICULO 127: DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION.- Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud , cuya fecha de expedición no sea anterior en mas de tres (3) meses a la fecha de solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante certificado de la cámara de comercio.
3. Copia del recibo de pago del ultimo ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud, incluyendo los amarres poligonales reales con sus respectivos levantamientos con curvas de nivel.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
6. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encuentre afectado por ese beneficio.
7. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinara o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejara en el acto que resuelva la licencia.

PARAGRAFO PRIMERO – Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de Remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitantes deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 a 6 del presente articulo, concepto favorable de la Remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes a mas tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, repara y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en el numeral 1, a 6, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 128: 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 Oficina de Planeación 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 Oficina de Planeación 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 retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

ARTICULO 129: 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 Oficina de Planeación 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 fotoreducción 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 exista) y la escritura de propiedad autenticada.

Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.

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 Oficina de Planeación (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 oficina de planeación 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 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 Oficina de Planeación 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 más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

ARTICULO 130: 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 131: 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 132: 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 oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios rurales según lo estipulado en el presente acuerdo.

CORPORACION AUTONOMA DEL ALTO MAGDALENA
SUBDIRECTOR DE PLANEACION

ARTICULO 133: REQUISITOS PARA OBTENER LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.- Para obtener la licencia de Funcionamiento el interesado debe presentar lo siguiente :

1. Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación 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.
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 oficina de planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos por las entidades pertinentes.

ARTICULO 134: DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO.- Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del articulo 262 del presente acuerdo deben acompañarse:

1. Tres (3) copias heliograficas del proyecto urbanístico 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 135: DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.- Para las solicitudes de licencias de construcción, además de los documentos señalados en el numeral 1 a 7 del articulo 262 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 Oficina de Planeación 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 I.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 làs plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la 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 Oficina de Planeación 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 Oficina de Planeación 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 136: 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 oficina de planeación.

ARTICULO 137: 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 protocolizacion de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTICULO 138: 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 anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTICULO 139: 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:

CORPORACION AUTONOMA DEL ALTO MAGDALENA CAM SUBDIRECTOR DE PLANEACION

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 140: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR.- . Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación 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 Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad.

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

c. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación 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 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:

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA CAM SUBDIRECTOR DE PLANEACION

- 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 Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 141: 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 142: EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE.- De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de l.997, la oficina de planeación 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 conformidad con las normas de construcción sismo resistentes, vigentes al momento de la solicitud.

ARTICULO 143: 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 él capitulo 2 del titulo III de la Ley 400 de l.997.

ARTICULO 144: REVISION DE DISEÑOS.- La oficina de planeación dentro del tramite correspondiente deberán constatar que la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismo resistente, 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 l.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 145: COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS.- La solicitud de las licencias será comunicada por escrito por el jefe de la oficina de Planeación Municipal a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacer parte y hacer valer sus derechos. La

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA CAM SUBDIRECTOR DE PLANEACION

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 oficinas de planeación municipal.

PARAGRAFO: Si el solicitante de la licencia no fuera 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 146: TERMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS.- La oficina de Planeación Municipal tendrá un termino de cuarenta y cinco (45) días 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 oficina de planeación 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.

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

ARTICULO 147: 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 tramite, 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 148: El jefe de Planeación deberá indicar al titular entre otras, de las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

a) Que la construcción debe someterse a una 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

resistente, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor de tres mil (3.000) metros de área.

) Que las obras autorizadas deban contar con la instalàción de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidas en la Ley 373 de l.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 149: NOTIFICACION DE LICENCIAS.- Los actos del 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 la 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.

Si no hay otro medio más 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 él termino de diez (10) días, con inserción de la parte resolutiva de la providencia

ARTICULO 150: 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 151: 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 152: 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 fisico, 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 153: 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 anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 154: 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.

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 155: 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 grafico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más 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 156: IDENTIFICACION DE LAS OBRAS.- En desarrollo de las normas previstas en el Capitulo XI de la Ley 388 de l.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 más 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:

- 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) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinarias, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra

ARTICULO 157: 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 158. OBLIGACION DE SUMINISTRAR LA INFORMACION DE LICENCIAS.- La oficina de Planeación 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 159: Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación 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 160: Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cuál los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carné para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

CAPITULO III

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

ARTÍCULO 161: El desarrollo urbanístico y arquitectónico se desarrollara con las normas establecidas.

ARTICULO 162: 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 163: TAMAÑO DEL LOTE, Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente 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 urbanisticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA CAM SUBDIRECTOR DE PLANEACION

ARTICULO 164: DENSIDAD MAXIMA, Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima.

ARTICULO 165: INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN, Se hará explícito en cada uno de los sectores será aplicable a todos los usos permitidos.

ARTICULO 166: INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN, Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

ARTICULO 167: 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 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 168: 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 169: 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 170: 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.
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 171: 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 172: 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, comisas, 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 oficina de Planeación.

ARTICULO 173: 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, al 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.

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

-En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar 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 las edificaciones permitidas.

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

ARTICULO 174: 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 175: 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 sí como área construida para la liquidación de lo impuestos pertinentes.

ARTICULO 176: VOLADIZOS, Sobre vía: Los indicados serán los máximos.
Laterales : Los indicados serán los máximos - No se permiten dentro de los aislamientos.
Posteriores: Los indicados: No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de 5 metros.

ARTICULO 177: PATIOS, Para unifamiliares o bifamiliares: área mínima: 9m2- Lado mínimo 3 metros

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

ARTICULO 178: 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 179: 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 180: 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, requiriéndola 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 parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA CAM SUBDIRECCION DE PLANEACION

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 estas 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 181: 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 182: 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 Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 183: 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 184: 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 185: 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 anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTICULO 186: 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 187: 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 188: 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 189: 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 190: 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 191: REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS: En caso de que lo anterior no se cumpla, la oficina de Planeación previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

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 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 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 Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 192: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

a. Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación 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 Oficina de Planeación 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 Oficina de Planeación 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 oficina de Planeación 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 Oficina de Planeación Municipal, como se establece más adelante.

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 Oficina de Planeación Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.

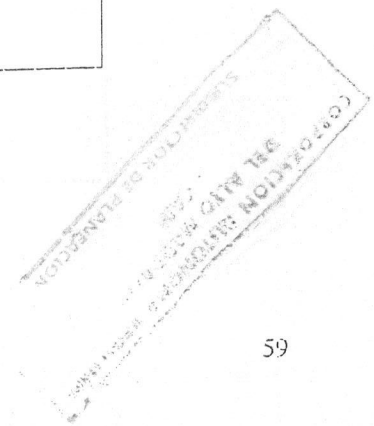
TITULO IV

ARTICULO 193.- PROGRAMA DE EJECUCION

PROGRAMA	PROYECTOS	RECURSOS	RESPONSABLE
USO, PROTECCIÓN Y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS NATURALES	❑ Uso y manejo del recurso hídrico para racionalizar el recurso agricola y humano mediante el monitoreo y establecimiento de registros y medidores	30.000.000	Municipio- aguas del Huila – CAM
	❑ Fortalecer la vigilancia en la aplicación de planes de manejo ambiental en áreas de explotación de areneras	5.000.000	Municipio
	❑ Asistencia técnica y manejo de problemas ambientales críticos.	20.000.000	Municipio- CAM-Cormagdalena
	❑ Ciencia y tecnología ambiental para la zona de recuperación.	30.000.000	Municipio- CAM-Cormagdalena
	❑ Acción conjunta con los Municipios Neiva, Campoalegre, Algeciras y San Vicente (Caquetá), en la creación del proyecto del Parque Nacional de la Siberia.	20.000.000	Municipios, CAM, Cormagdalena
RECUPERACIÓN DE ZONAS DE PROTECCIÓN Y REGULACIÓN HÍDRICA.	❑ Generar sentido de pertenencia y responsabilidad en los propietarios y población en general frente a la necesidad de preservar, recuperar y mantener en cobertura boscosa las márgenes de los cuerpos de agua.	50.000.000	Municipio- CAM-Cormagdalena
	❑ Adquisición de zonas de protección de nacimientos de cuerpos de agua que surten acueductos Veredales.	200.000.000	Municipio- CAM-Cormagdalena- Ministerios del Medio Ambiente.
	❑ Establecimiento de vivero forestal, ornamental y fruticola.	40.000.000	Municipio- CAM- Ministerio Agricultura
	❑ Control y reglamentación para la utilización de las areneras. recebo y material de playa en Arenoso	10.000.000	Municipio de Rivera y Neiva
	❑ Capacitar e inducir al campesino en el reconocimiento del incentivo forestal.	3.000.000	CAM – UMATA Rivera
	❑ Construcción parque bosque centro poblado de Riverita	150.000.000	Municipio- Ministerio Medio Ambiente.
	❑ Reglamentación y protección conjunta con Neiva del Río Arenoso en la zona de explotación de material de playa	1.000.000	Municipios Rivera-Neiva-CAM
	❑ Elaboración estudio reubicación propietarios de la zona de protección en parcelaciones	2.000.000	Municipio
GENERACION DE ACCION PARA LA PREVENCIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS.	❑ Capacitación y dotación del Comité Local de Emergencias según los requerimientos establecidos por el decreto 919 de 1989	30.000.000	Municipio- Comité Nal Emergencia
	❑ Mitigación y recuperación de Areas Afectadas	10.000.000	Municipio - CAM
	❑ Elaboración de Planes de Contingencia	10.000.000	Municipio – CAM
	❑ Identificación de Riesgos Por conflagración.	3.000.000	Municipio - CAM
	❑ Mejoramiento de las estructuras de las viviendas	200.000.000	Municipio – Banco Agrario-Inurbe.
	❑ Aplicación de las normas sismoresistencia vigentes para la construcción de viviendas e infraestructura.	3.000.000	Municipio – CAM

FORTALECIMIENTO DE LA OFERTA EN BIENES Y SERVICIOS.TURISTICOS	❑ Elaborar el Plan de Desarrollo Ecoturístico, basado en el Plan de Ordenamiento Territorial	15.000.000	Municipio – INTURHUILA-Ministerio de Cultura.
	❑ Implementar actividades para el aprovechamiento del tiempo libre, camping, caminatas, excursiones actividades de ecoturismo.	10.000.000	Municipio – INTURHUILA-Ministerio de Cultura.
	❑ Adecuación y recuperación de la zona de los petroglifos para el establecimiento de programas turísticos y de investigación científicos.	10.000.000	Municipio – INTURHUILA-Ministerio de Cultura.
	❑ Implementación y creación de banda de vientos en el centro poblado de la Ulloa.	50.000.000	Municipio – Ministerio de Cultura.
INFRAESTRUCTURA PARA LA MASIFICACIÓN DEL DEPORTE	❑ Construcción de parques infantil en los centros poblados.	150.000.000	Municipio – Departamento.
	❑ Construcción parque infantil vereda la Honda.	30.000.000	Municipio – Departamento
	❑ Desarrollo del deporte del sector educativo y comunitario (Olimpiadas)	20.000.000	Municipio – Departamento
ARTICULACIÓN, MANTENIMIENTO Y RECUPERACIÓN VIAL MUNICIPAL.	❑ Mantenimiento y mejoramiento de las vias, Caminos Departamental y Comunales (CDC) y Caminos Secciónales y Particulares (CSP)	30.000.000	Municipio – Departamento
	❑ Mantenimiento y recuperación de Caminos Veredales y restablecimiento de zonas invadidas.	20.000.000	Municipio _ Departamento-Comité cafeteros
	❑ Construcción puentes vía Caguan la Ulloa sobre las quebradas Arenoso y la Medina	80.000.000	Comité Nacional de Regalías
	❑ Regulación y reglamentación para la prestación del servio Publico a los centros poblados y zonas rurales	2.000.000	Municipio
	❑ Construcción en los Centros poblados de sitios para la prestación de los servicios de pequeñas plazas de mercado y expendio de carnes.	50.000.000	Municipio. Comité Nacional de Regalías
	❑ Ampliación de red vial cruce de rivera Termales	1.040.000.000	Municipio. Comité Nacional de Regalías
INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO EN CANTIDAD., CALIDAD Y CONTINUIDAD	❑ Compra predios nacederos y construcción acueducto vereda Arenoso.	100.000.000	Municipio – Aguas del Huila CNR
	❑ Construcción Pozos Profundos acueducto de la vereda Albandan	30.000.000	Municipio – Departamento
	❑ Ampliación acueducto vereda Arrayanal.	10.000.000	Municipio- Comité de Cafeteros
	❑ Construcción acueducto Viso y Mesitas	30.000.000	
	❑ Instalación de la micromedición en todos los acueductos veredales existentes.	30.000.000	Municipio – Aguas del Huila
	❑ Adecuación bocatoma del Antiguo acueducto de Llanitos para el acueducto de los Medios.	20.000.000	Municipio – Aguas del Huila
	❑ Construcción acueducto regional El Dinde Resguardo Paniquita	40.000.000	Municipio – Aguas del Huila

MEJORAMIENTO DEL NIVEL EDUCATIVO	❑ Incrementar la capacidad de la planta física del Colegio satélite de la Ulloa en aulas y sala múltiple.	50.000.000	Municipio – Departamento
	❑ Implementar dotar y nombrar personal docente y administrativo a los centros de pos-primaria.	100.000.000	Municipio y Ministerio de Educación
	❑ Mejoramiento de la calidad de la educación primaria.	10.000.000	Municipio y Ministerio de Educación
	❑ programas de capacitación de educadores.	10.000.000	
	❑ Institucionalizar la educación primaria a cargo del Municipio y nombrar por nómina a todos los educadores en igualdad de derechos con los del FER.	100.000.000	Municipio y Ministerio de Educación
	❑ Dotar de los adelantos tecnológicos a las unidades educativas	50.000.000	Municipio y Ministerio de Educación
	❑ Reubicar la escuela del centro poblado de Río Frío para quede dentro del perímetro urbano	50.000.000	Municipio y Ministerio de Educación
	❑ Subsidios a los hijos de las familias pobres no solo en útiles escolares (gratuidad de la educación) sino en ropa, zapatos y alimentos.	50.000.000	Municipio y Ministerio de Educación
	❑ Desarrollar programas de educación no formal en la zona rural.	10.000.000	Municipio y Ministerio de Educación
	❑ Desarrollar programas mediante los cuales se utilicen las artes (teatro, música, pintura, danza, marionetas) con fines de educación ambiental para niños.	30.000.000	Municipio y Ministerio de Educación y Cultura
SANEAMIENTO BASICO Y RECUPERACION AMBIENTAL	❑ Construcción del alcantarillado de los centros poblados de Riverita y Río Frío y sus plantas de tratamiento.	450.000.000	Municipio – Cormagdalena
	❑ Campaña de concientizacion y capacitación en el manejo de pesticidas e insecticidas en forma sana y racional.	5.000.000	UMATA
	❑ Ejecución de programas de saneamiento ambiental	20.000.000	Municipio – Hospital
	❑ Identificación de los puntos de vertimiento de residuos líquidos y medición de su caudal.	10.000.000	Municipio – CAM
	❑ Identificar y localizar áreas para el establecimiento de sistemas de tratamientos de aguas residuales.	5.000.000	Municipio – CAM
	❑ Coordinar con otros municipios, el manejo, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.	1.000.000	Municipio de Rivera – Campoalegre
	❑ Consolidación de proyectos de manejo integral y regional de residuos sólidos.	100.000.000	Municipio de Rivera – Campoalegre- Plan Colombia
	❑ Reglamentar la recolección de residuos sólidos en los centros poblados	10.000.000	Municipi- CAM



INCREMENTO DE LA PRODUCTIVIDAD AGRARIA	❑ Identificación y determinación de áreas que requieran de adecuación de tierras.	10.000.000	Umata – ministerios de Agricultura.
	❑ Identificación y determinación de los flujos hídricos para implementar distritos de riego.	10.000.000	Umata – ministerios de Agricultura
	❑ Implantación de bosque cacaotero en el resguardo indígena de Paniquita.	30.000.000	Umata – ministerios de Agricultura.
	❑ Producción de pozos profundos en las empresas comunitarias del INCORA.	80.000.000	Municipio – Incora
	❑ Programas de tecnificación agropecuaria	30.000.000	Umata – ministerios de
	❑ Implementación de granjas agrícola autosuficientes.	20.000.000	Agricultura.
	❑ Impulsos a paquetes tecnológicos de huerta casera.	20.000.000	Umata – ministerios de
	❑ Fortalecimiento logístico y capacitación del personal de la UMATA.	20.000.000	Agricultura
AMPLIACION COBERTURA DE ELECTRIFICACIÓN	❑ Electrificación de la vereda Albadan y el sector bajo de Arenoso.	30.000.000	Municipio – Departamento
	❑ Electrificación de las veredas el Dinde, las Juntas y Paniquita	200.000.000	Municipio - Departamento
PROMOVAMOS EL AUTOCUIDADO DE NUESTRA SALUD	❑ Mejoramiento del servicio medico Rural	50.000.000	Municipio – Ministerio salud
	❑ Mantenimiento de puestos de salud	50.000.000	Municipio – Ministerio salud
	❑ Dotación con medicamentos a las boticas comunales.	30.000.000	Municipio – Ministerio salud
	❑ Impulso a las brigadas de salud.	40.000.000	Municipio – Ministerio salud
	❑ Dotación con botiquines a los hogares de bienestar Familiar.	10.000.000	Municipio – Ministerio salud
	❑ Programas de divulgación y promoción.	20.000.000	Municipio– Ministerio salud
	❑ Programas de prevención	20.000.000	Municipio – Ministerio salud
	❑ Revisión del Censo del Sistema de Selección de beneficiarios (SISBEN).	20.000.000	Municipio – Ministerio salud
	❑ Construcción centro de rehabiltacion de discapacitados	100.000.000	Municipio – Ministerio salud
MEJORAMIENTO URBANO Y ARQUITECTONICO	➲ Mejoramiento y recuperación de andenes	50.000.000	Municipio- MinDesarrollo
	➲ Recuperación y restauración de fachadas del área de patrimonio histórico	50.000.000	Municipio- MinDesarrollo
	➲ Restauración y refacionamiento del templo.	100.000.000	Municipio- MinCultura
INTERCOMUNICACION VIAL	➲ Apertura de la vía de la calle 7ª entre carrera 10ª y 11ª.	20.000.000	Municipio – CNR
	➲ Apertura de los tramos de vías de la carrera 15 y 16 para unirse al a carretera al bajo pedregal	20.000.000	Municipio – CNR
	➲ Pavimentación de vías.	80.000.000	Municipio - CNR
	➲ Construcción de sardinales	30.000.000	Municipio - CNR
	➲ Mantenimiento y recuperación de vías	50.000.000	Municipio – CNR
	➲ Construcción de bahía de estacionamiento para terminal de Transporte	40.000.000	Municipio - CNR

MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS	➲ Capacitación al personal vinculado con la prestación de servicios turístico en relaciones humanas y servicios.	10.000.000	Municipio-Gobernación
	➲ Promoción valoración y preservación de la riqueza cultural y artística.	10.000.000	Municipio-Gobernación
	➲ Apoyo y fortalecimiento a los microempresarios para el desarrollo de muestras artesanales	20.000.000	Municipio-Gobernación
	➲ Adaptación de la escuela Barrio Canadá como escuela sede de artes y lúdica.	5.000.000	Municipio
	➲ Desarrollar programas mediante las cuales se utilicen las artes (Teatro, Música, pintura, Danzas, marionetas) con fines de educación cultural y ambiental para niño.	20.000.000	Municipio-Gobernación
	➲ Consolidación centro de computo escuela francisco de J Garzón	30.000.000	Municipio
	➲ Centro de ayudas audiovisuales y material académico.	20.000.000	Municipio-Gobernación
	➲ Ampliación de cobertura y diversificación de la educación		
	➲ Adelanto de programas de prevención y promoción de salud.	40.000.000	Municipio-Gobernación
	➲ Ampliación de la cobertura de la carnetización del SISBEN y Revisión general.	10.000.000	Municipio
	➲ Construcción sedes para la escuelas deportivas	20.000.000	Municipio-Gobernación
	➲ Construcción bocatoma acueducto Municipal.	150.000.000	Municipio-CNR-Aguas Huila
	➲ Recuperación de fugas de agua en planta de tratamiento.	50.000.000	Municipio-CNR-Aguas Huila
	Tanques de almacenamiento y red de distribución.	50.000.000	Municipio-CNR-Aguas Huila
	➲ Implementación de la micro medición.	50.000.000	Municipio-CNR-Aguas Huila
	➲ Estudio catastral de redes de acueducto y alcantarillado	60.000.000	Municipio-CNR-Aguas Huila
	➲ Mantenimiento y ampliación del alumbrado publico	150.000.000	
	➲ Consolidación de proyectos de manejo integral de residuos sólidos	20.000.000	Municipio-CNR-Aguas Huila CAM-Cormagdalena
	➲ Elaboración de los planes parciales de Ordenamiento para los centros poblados de La Ulloa, Riverita, Guadual y Río F.	50.000.000	Municipio

PROTECCION DE LA POBLACION RIBEREÑA CONTRA INUNDACIONES	➲	Propiciar el fortalecimiento del comité local de emergencias como organismo fundamental en la ejecución de planes y políticas de manejo de Río ante la situación de riego.	10.000.000 Municipio-Gobernación-CNE
	➲	Diseñar y ejecutar programas para prevención de desastres que busquen mejorar la capacidad de respuesta de la población ante una eventualidad.	30.000.000 Municipio-Gobernación-CNE
	➲	Estudiar, elaborar y ejecutar proyectos de Reubicación de viviendas, construcción de obras de protección.	300.000.000 CAM
	➲	Establecer obras de infraestructura de prevención y mitigación de amenazas y riesgos.	200.000.000 Municipio-Gobernación-CNE
	➲	Diseñar y establecer normas que eviten prohiban la ocupación de áreas de riesgo.	20.000.000 CAM Municipio-Gobernación-
	➲	Estudio de análisis de vulnerabilidad y evaluación de riesgos.	10.000.000 CNE CAM
	➲	Estudio hidrológico - hidráulico detallado de la cuenca de Río Frío	10.000.000 Municipio
	➲	Creación y dotación del cuerpo voluntario de prevención de incendios	5.000.000 Municipio-CAM
	➲	Estudio de vulnerabilidad y Riesgos de la zona urbana de Rivera	10.000.000 Municipio-CAM
FORTALECIMIENTO ORGANIZACIONAL Y DESARROLLO COMUNITARIO	➲	Ajuste administrativo	7.000.000 Municipio-CAM
	➲	Reorganización y robustecimiento de las finanzas Municipales	5.000.000 Municipio-CAM
	➲	Creación e implementación del sistema de información municipal	5.000.000 Municipio
	➲	Fortalecimiento de la capacidad de gestión Municipal	5.000.000 Municipio
	➲	Actualización catastral municipal	20.000.000
	➲	Creación y formación del inventario de ejidos	4.000.000 Municipio
	➲	Elaboración estudio de nomenclatura municipal y de los centros poblados	8.000.000 Municipio
	➲	Creación de la escuela de lideres participante	10.000.000 Municipio Municipio Municipio Municipio

TITULO V

CAPITULO I

FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 194: INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL PLAN 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 secretaria 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 o secretaría 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 195: 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 Veeduria y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Plan 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 y cada barrio del Municipio.
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 196: Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación 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.

ARTICULO 197: 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 198: 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 Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTICULO 199: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, EJECÚTESE Y CÚMPLASE.

Dado en Rivera Huila, en el salón del Honorable Concejo Municipal, a los veintinueve (29) días del mes de diciembre de Mil novecientos noventa y nueve (1.999).

EUCEO YEPES FALLA
Presidente del Concejo

JAIME OLIVEROS CRESPO
Secretario del Concejo

CORPORACION AUTONOMA

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Rivera – Huila. 15 de Enero del 2.000

El Secretario del Concejo Municipal de Rivera – Huila.

CERTIFICA :

Que el Acuerdo Número 026 de 1.999, fué aprobado en sus dos (2) debates reglamentarios y en dos (2) fechas diferentes así:

Primer debate: En comisión de Estudio el día veinte (20) de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1.999)

Segundo debate: A sesión plenaria el día veintiséis (26) de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1.999)

JAIME OLIVEROS CRESPO
Secretario del Concejo

ALCALDÍA MUNICIPAL
RIVERA – HUILA

Rivera – Huila, Veinte (20) de Enero del año dos mil (2.000)

LUIS HUMBERTO TRUJILLO ARIAS
Alcalde Municipal

JOSE IBARDO CORTES
Secretario General