

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE NARIÑO**

MUNICIPIO DE ALDANA

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y AMBIENTAL**

**ACUERDO No 28
(de 26 de diciembre DE 2003)**

**ACUERDO No. 28
(de 26 de diciembre de 2003)**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los Municipios del país a través del proceso de modernización del Estado y facultados por la Constitución Política de Colombia /91 (Arts. 311 y 313) deben orientar el desarrollo de sus territorios y regular el uso del mismo.

La Ley 388 de 1996 y su Decreto reglamentario 879 de 1998, que modifica la Ley 9 de 1989, establece la obligación de los municipios de expedir el plan de ordenamiento territorial en concordancia con el plan de desarrollo Municipal. (1)

La Ley 152 de 1994, en su Artículo 41 prevé que además de elaborar el Plan de Desarrollo Municipal (con el contenido del programa de gobierno del mandatario elegido), estos deberán elaborar el Ordenamiento Territorial (mediante la adopción de un Plan, Plan Básico o Esquema).

La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentar el uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley.

El Ordenamiento Territorial – O. T., como política de Estado y como instrumento de planificación permite orientar el proceso de uso, ocupación y aprovechamiento del territorio mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial - E.O.T., el cual prevé el desarrollo integral del Municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad, funcionalidad, habitabilidad, reciprocidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El Esquema de Ordenamiento Territorial - E.O.T., como instrumento y/o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

En el contenido de los objetivos del Ordenamiento Territorial, se presenta el modelo territorial (deseado) para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupa de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establece las normas urbanísticas y propone las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para fortalecer la capacidad de gestión de la administración municipal en la ejecución del E.O.T.

El proyecto de acuerdo presenta una estructura normativa en forma secuencial e interactuante en todos los sentidos, así:

- En la primera parte o componente general, incluya las directrices que establecen una visión objetivo – escenario deseado de desarrollo integral del territorio municipal, también se ocupa de los objetivos o metas y las estrategias o medios para alcanzarlos.
- En la segunda parte contempla lo relacionado con el contenido estructural, es decir, las relaciones al exterior e interior del municipio, su jurisdicción y su división territorial; igualmente se ocupa a la clasificación, zonificación y aptitud del territorio; de las áreas con régimen territorial especial y las de amenazas naturales. Así mismo identifica las actividades y usos del suelo y los sistemas municipales de infraestructura física y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios).
- La tercera parte se refiere al componente urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos y estrategias de ocupación y expansión urbana; la clasificación y ocupación del suelo urbano y de expansión urbana, zonas relacionadas y las propuestas de desarrollo urbano e infraestructura vial y de servicios.
- La cuarta parte se refiere al componente rural, igualmente a las políticas de ocupación y fomento del sector agrario; de la clasificación, zonificación y aptitud del suelo rural; de los planes rurales de infraestructura y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios) y las normas de parcelación.
- La quinta parte establece los procedimientos y sanciones que orientan y regulan la función pública en cuanto al proceso de ocupación, uso y aprovechamiento del territorio.
- En la sexta parte se determinan algunas disposiciones generales que facultan de manera especial a las autoridades competentes para adelantar la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

La concepción metodológica para la formulación del E.O.T., permite ir más allá de lo establecido para un Esquema de Ordenamiento Territorial como lo determina la Ley de Desarrollo Territorial, (Ley 388 de 1997), por ser Aldana un municipio con menos de 30.000 habitantes, es decir, que el contenido del presente proyecto de acuerdo, sin dejar de considerar lo preceptuado por la citada Ley, contempla los elementos esenciales de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial (para municipios de 30.000 a 100.000 habitantes), pero estrictamente en lo pertinente.

- El Ejecutivo Municipal presentó en las sesiones _____ del mes de ____ del presente año, al Honorable Concejo Municipal de Aldana el Proyecto de acuerdo “Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se define los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano y se establecen las reglamentaciones correspondientes para el futuro desarrollo territorial del Municipio”.
- El Honorable Concejo Municipal sometido a estudio, realizó los debates correspondientes y aprobó el proyecto de acuerdo.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

**PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL
ACUERDO No. _____ DE 2003
()**

Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aldana para la vigencia 2003 – 2012, se clasifican y determinan usos del suelo y se establecen los sistemas estructurales y planes parciales.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ALDANA (N)

En uso de sus facultades legales, y en especial las conferidas en los numerales 7 y 9 del artículo 313 de la Constitución Nacional y la Ley 388 de 1997, en especial en su artículo 25, y el decreto 879 de 1998 y

CONSIDERANDO:

1. Que es una necesidad para el Municipio de Aldana contar con un reglamento de uso del suelo en su territorio.
2. Que es necesario promulgar las normas necesarias para el control, prevención y defensa del patrimonio ecológico y cultural del Municipio.
3. Que es prioritario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
4. Se debe fijar de manera general las estrategias de localización y distribución especial de las actividades.
5. En el esquema de ordenamiento territorial del municipio es prioritario incluir los planes parciales y el programa de ejecución de la vigencia 2003-2012, donde el producto es el resultado de las demandas y anhelos de la comunidad expresadas en los talleres de diagnóstico participativo.

Por lo anteriormente expuesto, el Honorable Concejo Municipal de Aldana

ACUERDA:

ARTICULO 1. Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial y Ambiental del Municipio de Aldana para la vigencia 2003 – 2012, consignado en los siguientes títulos, capítulos, incisos y párrafos y forman parte integral los planos, mapas, gráficos, documentos técnicos y memorias del proceso de Ordenamiento Territorial.

TITULO I - COMPONENTE GENERAL

CAPITULO I - EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

ARTICULO 2. El Ordenamiento Territorial como política de Estado e instrumento de Planificación, permite orientar el proceso de uso, ocupación y aprovechamiento del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, preserva los recursos naturales y el ambiente, regula las actividades socio – económicas, evalúa e implementa la infraestructura física y los equipamientos colectivos y permite mejorar la calidad de vida de la población.

CAPITULO II - EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 3. El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa mediante el cual se racionaliza el proceso para la toma de decisiones sobre el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, evaluación de la infraestructura física y los equipamientos colectivos.

**CAPITULO III - PRINCIPIOS BÁSICOS DEL
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ARTICULO 4. El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se orienta bajo los siguientes principios:

- Coordinación administrativa e interinstitucional, para la optimización de esfuerzos y recursos en torno a un objetivo común.
- Compromiso de todos los actores frente al desarrollo del territorio para la vigencia 2003 – 2012
- Participación social, en el cual la población sea objeto y sujeto de su propio desarrollo.
- Equidad, permitiendo oportunidades de desarrollo a todos los grupos de población y generando seguridad a los grupos más vulnerables.
- Sostenibilidad, con miras a garantizar el bienestar de las generaciones futuras bajo un criterio de manejo, protección y conservación adecuada de los recursos naturales y el medio ambiente.
- Competitividad, dirigida a mejorar y modernizar la actividad económica dinamizadora de la economía aldanense, la producción agropecuaria, diversificándola hacia cultivos y procesos de alto rendimiento, calidad y

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

productividad, que permitan abastecer el mercado interno, y generar excedentes hacia otros mercados y para la exportación.

- Funcionalidad, en términos de permitir la articulación urbana – rural.
- Habitabilidad, en el sentido de proporcionar a la población un ambiente que le permita vivir con dignidad.
- Reciprocidad, propiciando la participación, articulación y concertación entre los diferentes actores sociales, de tal forma que los compromisos y beneficios del desarrollo sean para todos, y todos sean gestores del desarrollo integral del Municipio de Aldana.

CAPITULO IV – MARCO LEGAL

ARTICULO 5. NORMAS CONSTITUCIONALES. Por ser el territorio, conjuntamente con la población y la organización jurídico – política, los elementos integrantes del Estado, la Constitución Política establece los principios para su organización.

El Ordenamiento Territorial en la Constitución está concebido desde una perspectiva múltiple y estable, sus fundamentos alcanzan temas tales como: régimen territorial; patrimonio cultural, étnico y natural; desarrollo territorial equilibrado y participación social. El E.O.T. (Ley 388/97) se enmarca dentro de los siguientes aspectos, y se apoya sobre la propia Constitución.

REGIMEN TERRITORIAL

- Organización y división territorial (Art. 285 C.P.)
- Competencias de entidades territoriales (Art. 288 C.P.)
- Categorización de Municipios (Art. 320 C.P.)
- Comunas y corregimientos (Art. 318 C.P.)

PATRIMONIO CULTURAL, ÉTNICO Y NATURAL

- Protección de la diversidad étnica y cultural (Art. 7 C.P.)
- Protección de la riqueza cultural y natural (Art. 8 y 72 C.P.)
- Derecho a gozar de un ambiente sano (Art. 79 C.P.)

DESARROLLO TERRITORIAL EQUILIBRADO

- Competencia municipal para ordenar el desarrollo de su territorio (Art. 311 C.P.)
- Reglamentación de uso del suelo (Art. 313 C.P.)
- Explotación de recursos naturales y usos del suelo e intervención del estudio en la economía y el ordenamiento territorial (Art. 334 C.P.)

PARTICIPACIÓN SOCIAL

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

- Formas de participación ciudadana (Art. 103 a 106 C.P.)

ARTICULO 6. LEYES SOBRE LAS QUE SE FUNDAMENTA. Son normas legales que sustentan y subsidian el Esquema de Ordenamiento Territorial:

- Ley 152 de 1994, promueve las regiones administrativas y de planificación, entidades territoriales donde se entrevé la autonomía y la gestión regional, se plantea el Estado Nacional, se propone planes centrales ambientales tomando a la Nación como actor principal del ordenamiento y del ambiente.
- El Decreto 1333 de 1983, Código de Régimen Municipal). En su Art. 31, 32, 38, 39, 44, 49, 50,52; especialmente, éste último, desarrolló la norma en el sentido de que los planes integrales de desarrollo deben considerarse los límites entre lo urbano y lo rural. El Artículo 58 se refiere al uso del suelo.
- Decreto Ley 2811 de 1974, Artículo 43 acuerda la ejecución de planes de Desarrollo Urbano y la Constitución de reservas para las futuras extensiones de los asentamientos humanos. En el artículo 45 se refiere a las áreas de manejo especial que asegure el desarrollo de la política ambiental.
- Ley 388 de 1997, Desarrollo Territorial. El 11 de junio, el Congreso aprueba la Ley 388 de 1997 que dicta algunas disposiciones de Ordenamiento Territorial Municipal, y define este proceso como “un conjunto de acciones político – administrativas y de planificación física concertada, emprendidas por los municipios y los distritos y 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 en instrumentos eficientes para orientar el desarrollo de su territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación de espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. Esta Ley define al Ordenamiento Territorial relacionada solo con la transformación física en el uso y ocupación del espacio “es diferente pero complementaria de su concepción político – administrativa de Organización del Territorio resultante del proceso histórico político. Aunque es una función pública que se desprende no solo de los principios generales de la prevalencia de interés general sobre el particular y la función social y ecológica de la propiedad.
- Ley 9 de 1989, Reforma urbana
- Ley 142 de 1994, Servicio Públicos
- Ley 715 de 2000, en lo referente a distribución presupuestal
- Decreto 1222 de 1986, Código de Régimen Departamental
- Decreto 1504 de 1998, Reglamentación de Espacio Público
- Ley 136 de 1994, Régimen Municipal
- Ley 400 de 1997, Reglamento de Construcción Sismorresistente
- Ley 101 de 1993, Ley general del desarrollo agropecuario y pesquero
- Ley 105 de 1993, Ley básica del transporte
- Ley 115 de 1994, Ley general de la educación
- Ley 128 de 1994, Ley orgánica de las áreas metropolitanas

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

- Ley 134 de 1994, Mecanismos de participación ciudadana. La participación comunitaria en lo referente a consulta popular, cabildo abierto, respecto a la revocatoria del mandato.
- Ley 141 de 1994, Fondo Nacional de Regalías
- Ley 160 de 1994, Sistema Nacional de Reforma Agraria
- Proyecto de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial
- Decreto 2284 de 1994
- Artículos 9 y 11 de la Ley 152.
- Derecho Mayor Indígena

CAPITULO V - OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 7. OBJETIVOS. El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aldana 2003 – 2012, persigue los siguientes objetivos, con miras a lograr el diseño de un escenario futuro concertado, o imagen objetivo, asociado a una trayectoria de eventos que permitan pasar de la situación actual a la situación futura:

Los mencionados objetivos son:

- Formular planes estratégicos, con objetivos claros y alcanzables, para la toma de decisiones tendientes a dar solución a la problemática municipal. Impulsando procesos de desarrollo local y regional, con equidad y sostenibilidad, generando nuevas alternativas de empleo, mejorando los niveles de productividad y los niveles de ingreso.
- Crear las condiciones para el desarrollo de actitudes y compromisos de los actores municipales con el proyecto colectivo de desarrollo y ordenamiento territorial, para lograr un municipio competitivo, desde el fortalecimiento administrativo y el aprovechamiento racional del suelo rural y urbano teniendo en cuenta los sistemas técnico, urbanístico, ambiental y de amenazas y riesgos.
- Reglamentar el uso y ocupación del suelo en lo urbano y rural, optimizando el uso, forma, función, ocupación y conservación del territorio; adecuando un espacio donde convivan armónicamente los indígenas, campesinos, y personas del sector urbano, respetando las diferencias y la heterogeneidad social, espacial y cultural.
- Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular el uso, ocupación y aprovechamiento del territorio; ciñéndose a los principios generales del plan de desarrollo los cuales se fundamentan en lo siguiente:
 1. Territorialidad, que genere pertenencia y pertinencia socio colectiva al espacio municipal, mejorando las condiciones de convivencia y habitabilidad respecto a la

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

funcionalidad , movilidad y accesibilidad, valorando y conservando la identidad e historia local y global.

2. Gobernabilidad, posibilitando las relaciones de afectividad, concertación, negociación y control del quehacer municipal entre gobernantes y gobernados.
 3. Sostenibilidad, proceso que permita incrementar los niveles de productividad con el fin de generar el bienestar social en el presente, sin comprometer o degenerar los recursos naturales, donde se garantice el uso, disfrute de las generaciones futuras.
 4. Competitividad, Implementando la productividad, que mejoren la calidad de vida de los habitantes y generando la posibilidad de competir a nivel regional, nacional e internacionalmente al municipio.
 5. Equidad, formulada en el sentido de disminuir la desigualdad política, social, económica, ambiental, física espacial, y de genero de los habitantes del municipio respecto a la población rural y urbana.
- Establecer las relaciones funcionales urbano – rurales y urbano – regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
 - Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
 - Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del municipio.
 - Concertar y definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para los próximos nueve años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.
 - Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público
 - Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con las cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el modelo de desarrollo territorial futuro.

Objetivos Específicos:

Los objetivos específicos del E.O.T. de Aldana para lograr la imagen objetivo del municipio son las siguientes:

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

- Consolidar una cultura como elemento integrador para reafirmar la identidad local y regional; optimizar física, funcional y jurídicamente el territorio aldanense para garantizar el uso y manejo adecuado del suelo rural y urbano; restaurar y conservar el patrimonio cultural y natural en sus diferentes manifestaciones para integrarlas a las actividades socioeconómicas del municipio. Con estos propósitos podremos alcanzar la territorialidad.
- Fortalecer la democracia local y las relaciones entre los gobernantes y gobernados sobre principios éticos de la actuación pública privada, la idoneidad, la imparcialidad y la responsabilidad en cuanto a los derechos, deberes y obligaciones a que tiene lugar la población aldanense con el fin de lograr la gobernabilidad.
- Valorar, preservar, restaurar, conservar y manejar adecuadamente los recursos municipales ambientales, naturales, y culturales para garantizar la oferta ambiental rural y urbana; proteger el paisaje natural y construido de los indígenas y de los asentamientos rurales tradicionales para mantener su armonía y equilibrio con el entorno; sensibilizar y concienciar a la población aldanense respecto a los riesgos naturales y antrópicos para prevenir y mitigar los desastres y su incidencia en la población del municipio. Con estos logros se puede alcanzar la sostenibilidad.
- Consolidar y fomentar el sector comercial y de servicios para alcanzar la competitividad a nivel regional, nacional e internacional; optimizar los canales de comercialización de los productos que ofrecen los diferentes sectores económicos (agropecuario, agroindustrial, comercial y de servicios), para asegurar el abastecimiento de la población y mercadear los excedentes en los diferentes contextos; promover procesos productivos agroindustriales, micro empresariales que generen valor agregado y empleo en el municipio de Aldana; aprovechar el patrimonio natural y cultural para el desarrollo de actividades turísticas, eco turísticas, artesanales y crear nuevas alternativas de ingresos y empleo. Si logramos esto estaremos alcanzando la competitividad.
- Mejorar la accesibilidad, cobertura, calidad y funcionalidad en la prestación de los servicios sociales, públicos e infraestructura rural y urbana para satisfacer las necesidades de la población aldanense; consolidar y fortalecer los espacios de participación ciudadana con perspectiva de género para lograr la convivencia pacífica. Solo así podemos lograr la equidad.

ARTICULO 8. ESTRATEGIAS. Con el fin de alcanzar los objetivos anteriormente expuestos el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aldana 2003 – 2012, tiene como estrategias las siguientes:

Estrategias Generales:

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

- Divulgar el contenido del E.O.T. 2003 – 2012 a la comunidad aldanense determinando su importancia, alcances y la forma de mejorar las condiciones de vida de la población. Se debe infundir el respeto de sus propósitos, el acompañamiento y veedurías ciudadanas para velar por su ejecución, donde la comunidad debe conocer el proceso y participar en el control social para que lo escrito y pactado se convierta en realidad.
- Ejecución de acciones concretas dirigidas al mejoramiento del subsistema físico – biótico en función de una evolución positiva del subsistema económico.
- Ejecución de acciones concretas dirigidas al mejoramiento del subsistema económico en función de una evolución positiva del subsistema físico - biótico.
- Ejecución de acciones concretas dirigidas al mejoramiento del subsistema económico en función de una evolución positiva del subsistema social.
- Ejecución de acciones concretas dirigidas al mejoramiento del subsistema social en función de una evolución positiva del subsistema económico.
- Ejecución de acciones concretas dirigidas al mejoramiento del subsistema físico – biótico en función de una evolución positiva del subsistema social.
- Ejecución de acciones concretas dirigidas al mejoramiento del subsistema social en función de una evolución positiva del subsistema físico - biótico.
- Manejo a los asuntos públicos con técnicas gerenciales modernas.
- Optimización de la gestión pública.
- Traslado del programa de ejecución (Plan Plurianual de Inversiones) del E.O.T. al presupuesto municipal, para asegurar que la planeación sea legítima, es decir, que los hechos nacidos de un proceso de consenso se conviertan en soluciones materiales a la problemática detectada.
- Conformación de comités de veeduría ciudadana por parte de la Personería Municipal en coordinación con el Consejo Municipal de Planeación , el Consejo Municipal de Desarrollo Rural y el Cabildo Indígena del Resguardo de Pastás. Los comités deberán tener capacitación permanente y estar sujetos al seguimiento y evaluación por parte de la Personería Municipal.
- Conversión de las ideas de proyectos y perfiles de proyectos identificados, en el proceso de formulación del E.O.T. en paquetes de proyectos de preinversión y presentación de estos ante el sistema nacional y de otros fondos.
- Elaboración y presentación de proyectos ante las entidades de cooperación técnica internacional como fuente de cofinanciación alternativa.
- Fortalecimiento y concertación permanente entre administración municipal, concejo municipal, comunidad para encontrar soluciones rápidas a los conflictos.
- Presentación de informes periódicos de gestión pública, ejecución del E.O.T., ejecución presupuestal, entre otros, ante el Concejo Municipal, organizaciones comunitarias, veedurías ciudadanas y comunidad en general, con el fin de realizar una evaluación general y tomar decisiones concertadas.
- Promoción de la cultura ciudadana y espacios de convivencia pacífica.
- Creación de cabildos abiertos para la discusión de problemas y conflictos

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

- Capacitación permanente en la búsqueda de una cultura ambiental como base de los procesos del desarrollo humano y social de Aldana.
- Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
- Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal
- Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.
- Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas con la aptitud del territorio.
- Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
- Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Establecer los procedimientos administrativo y sus correspondientes instancias de gestión, y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.

Estrategias Específicas:

a. Estrategias Físico - Ambientales

- Formulación e implementación del Plan Agropecuario según los lineamientos dados por el E.O.T. con el fin de mejorar la calidad de la producción del municipio.
- Evaluar y hacer el seguimiento de las condiciones meteorológicas implementando una estación que permita planificar las actividades agropecuarias con base en la información suministrada por la estación.
- Formulación e implementación del Plan Ambiental según los lineamientos dados por el E.O.T. con miras a la recuperación del medio ambiente natural del municipio.
- Para realizar una mayor cobertura vegetal y paisajística es necesario establecer el programa de Certificado de Incentivo Forestal (CIF), para la conservación y recuperación de los ecosistemas.
- Adquisición de predios de interés forestal o exoneración del impuesto Predial Unificado a propietarios de predios que velan por la protección y conservación de las zonas de interés ambiental.
- Fomento a la investigación forestal y al diseño de un plan de manejo de los ecosistemas estratégicos de interés forestal y paisajístico.
- Formular el Plan Local de Contingencia en coordinación con los comités local y regional de emergencias, Ingeominas, Defensa Civil, Cuerpo de Bomberos Voluntarios y Cruz Roja Colombiana.
- Para la planificación de la prevención y atención de desastres naturales es indispensable que el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres sea activo y operacional.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

- Creación del Fondo Local de Calamidades y Desastres para la atención oportuna de los desastres naturales y antrópicos.
- Capacitación comunitaria en prevención y atención de desastres.
- Formulación e implementación del Plan Vial que permita al municipio el mantenimiento de una red vial en buen estado y garantice la sostenibilidad ambiental.
- Implementación de sistemas de drenaje y canalización de aguas superficiales que atraviesan las vías (como puede ser alcantarillas, cunetas, etc.).

b. Estrategias Socio Económicas:

- Para elevar la calidad de vida se debe generar procesos de desarrollo local que permitan crear obras de servicios básicos e infraestructura otorgando a la comunidad la oportunidad de satisfacer las necesidades básicas.
- Creación del programa de integración social generando crecimientos cuantitativos y cualitativos en los niveles de empleo incentivando la generación de empleo local, mejorando la cobertura general de la población en los procesos de educación y salud.
- Para dinamizar la participación y organización social es necesario potencializar el recurso humano y ambiental, optimizar la existencia de organizaciones sociales, consolidadas, reconocidas y con un buen nivel de articulación para lograr un alto grado de protagonismo en la planificación local y regional.
- Para la acumulación y dinámica de la economía regional sostenible se debe empezar por valorar los recursos regionales, construir nuevas unidades productivas, como la diversificación de cultivos, adoptar el uso recomendado del suelo e industrializar las materias primas que se producen en el Municipio.
- Establecer ventajas comparativas que hagan atractivo al Municipio frente a los inversionistas, haciendo especial énfasis en que el territorio es zona de frontera y existe una ley que lo ampara como tal.
- Diseñar e implementar el Plan Educativo Municipal, haciendo especial énfasis en la etno educación, en la capacitación a todos los niveles de la población, en la adopción de nuevas tecnologías.
- Fortalecer el Plan Local de Salud a las necesidades establecidas en el diagnóstico del sector realizado por el E.O.T.

c. Estrategias de Gestión Institucional y Administrativa

- El E.O.T. brinda la posibilidad al Municipio de establecer una gestión clara y ordenada según lo que establece en sus planes, programas y proyectos la cual se debe aprovechar.
- Para fortalecer la autonomía de gestión es necesario superar los vínculos de dependencia, asumiendo plena responsabilidad en el compromiso con la

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

comunidad, superando las relaciones clientelistas y mejorando la eficiencia en el recaudo de los recursos propios creando la Oficina de Planeación Municipal.

- Para superar los espacios de la agenda pública se deben construir espacios y momentos de debate y de negociación pública adoptando una política global adecuada al desarrollo local y regional sometida a los diferentes actores del proceso de planificación.
- Implementar, establecer y actualizar los modelos de planificación regional exigiendo instrumentación de mecanismos de planificación regional los cuales deben tener niveles de procedimientos legítimos para planificar con una visión estratégica comunitaria.
- Trabajar mancomunadamente con el Cabildo Indígena del Resguardo de Pastás aprovechando las ventajas que representa el tener un territorio mayoritariamente indígena en el área del Municipio.

d. Estrategias Administrativas e Institucionales

- El Municipio necesita de un sistema de acción y dinámica planteado sobre la capacidad real de la población y de las Instituciones para presentar, diseñar y ejecutar estrategias reales y efectivas. Las estrategias puestas a consideración en el documento técnico del E.O.T. son innovadoras y formuladas para la adecuada explotación y aprovechamiento de los recursos naturales y la organización de los servicios básicos y de otras acciones que requieren el compromiso y contribución tanto de los actores regionales y locales.
- De acuerdo al punto anterior para hacer real lo planteado por el E.O.T. necesita como estrategia principal la participación comunitaria tanto en el diseño de los planes y programas expuestos en el documento técnico, como en la gestión de recursos, la ejecución y el seguimiento de los mismos.
- La identificación del grupo humano aldanense y la visión futuro y participación directa es un factor importante para el desarrollo en la medida que se pueda potencializar y lograr nuevas formas de movilización de los actores civiles y de los recursos naturales concebidas en el corto, mediano y largo plazo.

ARTICULO 9. POLÍTICAS. El desarrollo territorial municipal se adelanta bajo los principios anteriormente expuestos y contribuye al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propende por:

- Mejorar las condiciones de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal, y particularmente lo establecido por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 897 de 1998.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

- Preservar el patrimonio ecológico, cultural, histórico y arquitectónico del municipio, representado por los recursos naturales, el medio ambiente y la identidad cultural.
- Desarrollar el territorio en forma armónica equilibrada entre el sector urbano y rural.
- Articular al Municipio al desarrollo regional, aprovechando herramientas como la Ley de Fronteras.

Para el desarrollo armónico del Municipio de Aldana en todos sus aspectos, es indispensable que la administración municipal trace políticas sectoriales, involucrando la iniciativa popular y enmarcadas dentro del E.O.T. como fundamentos de las políticas públicas institucionales, de la siguiente manera:

a. Políticas Físico - Ambientales

- Implementar programas educativos e incentivos económicos que permitan desarrollar en la población un compromiso real frente a la protección del medio ambiente.
- Desarrollo de un Plan Ambiental basado en la recuperación del medio ambiente que en la actualidad presenta un alto grado de deterioro.
- Desarrollo de un programa agropecuario integral y sostenible.
- Racionalización de las actividades de ocupación y explotación dentro del territorio.
- Disminución del impacto ambiental causado por las formas productivas tradicionales.
- Implementación de paquetes tecnológicos adecuados para la región.
- Manejo adecuado de las micro cuencas.
- Estudio de suelos de todo el territorio.
- Prevención de riesgos y amenazas naturales.

b. Políticas Socio - Económicas

- Compromiso frente a la problemática existente
- Crecimiento ordenado en lo económico y social
- Disminución de los NBI en la población
- Integración al desarrollo urbano – rural y al desarrollo regional
- Integración de la comunidad mediante beneficios sociales requeridos
- Impulso a los programas educativos
- Capacitación continua y sostenible del recurso humano
- Participación y organización social
- Dotación de servicios públicos y básicos y de infraestructura a todos los niveles
- Racionalización y optimización del gasto público
- Impulso y apoyo económico a los programas de vivienda de interés social urbano y a los programas de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda rural.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

- Adelantar acciones tendientes a legalizar y titular los predios urbanos y rurales (convenio INCORA – Municipio de Aldana)
- Mayor oferta de servicios agropecuarios
- Adelantar programas de masificación deportiva y recreativa
- Impulso y apoyo económico a las actividades socio – culturales del Municipio
- Implementación y reglamentación urbanística con visión futurista.

c. Políticas de Gestión Institucional – Administrativas

- Gestión y planificación de programas, planes y proyectos
- Autonomía en la gestión institucional
- Planificación ambiental local y regional
- Racionalización y transparencia del gasto público
- Impulso a los mecanismos de participación comunitaria y compromiso en los procesos de gestión
- Procesos de descentralización y de gestión institucional
- Mantener contacto permanente con las comunidades
- Impulso y apoyo a las organizaciones comunitarias
- Integración comunitaria
- Recuperación y rescate del Patrimonio histórico y cultural
- Inventario global del archivo municipal

d. Políticas de Desarrollo Integral Urbano y Rural y Urbano – Regional

- Integración municipal en macro proyectos y programas de desarrollo regional
- Construcción de la infraestructura básica mediante la cual se integre a las comunidades
- Adecuada prestación de servicios públicos
- Mayor oferta de vivienda a la población vulnerable
- Desarrollo urbanístico y recuperación del espacio público
- Reglamentación de los bienes de uso público
- Integración urbano – rural mediante obras básicas y de infraestructura.
- Gestión interadministrativa para desarrollar proyectos de infraestructura básica regional

CAPITULO VI - INSTRUMENTOS NORMATIVOS

ARTICULO 10. El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

CAPITULO VII - INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

ARTICULO 11. El Plan de Desarrollo Municipal, el Plan de Vida del Resguardo de Pastás y el Esquema de Ordenamiento Territorial, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea a corto, mediano y largo plazo, incorporando los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran, en cada uno de los próximos periodos de gobierno municipal (corto, mediano y largo plazo).

CAPITULO VIII - INSTRUMENTOS TÉCNICOS

ARTICULO 12. La información técnica presentada en los documentos, planos, gráficos y tablas, 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 E.O.T.

CAPITULO IX - METODOLOGÍA

ARTICULO 13. El proceso de formulación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes, tales como: Gobierno Nacional y entidades descentralizadas, entre ellas el IGAC, Corponariño y entes territoriales departamentales o municipios. El Esquema de Ordenamiento Territorial se formuló bajo la metodología de planificación estratégica participativa.

CAPITULO X - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

ARTICULO 14. 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 de acuerdo a las normas establecidas en al Ley 715 de 2000.

CAPITULO XI - INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y VEEDURÍA CIUDADANA

ARTICULO 15. Para contribuir a la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de ordenamiento territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana, el principal ente controlador del desarrollo del E.O.T. será el Consejo Territorial de Planeación.

CAPITULO XII - ACCIONES PRIORITARIAS

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

ARTICULO 16. Como acciones prioritarias para la etapa de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

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

TITULO II - CONTENIDO ESTRUCTURAL - EL TERRITORIO MUNICIPAL

CAPITULO I - ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL

ARTICULO 17. El Municipio de Aldana territorialmente se encuentra ubicado en la zona sur de la parte andina del Departamento de Nariño, forma parte de la Asociación de Municipios de Obando - ASOOBANDO. En consecuencia, todas las acciones, planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región, considerando especialmente la condición de zona de frontera.

CAPITULO II - JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 18. El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por la Resolución No.11 de noviembre de 1911 y los decretos departamentales que así lo determinan, mediante los cuales se crea el Municipio de Aldana. Además de la limitación por límites naturales y prediales establecidos en el siguiente Acuerdo y espacializados dentro de la cartografía correspondiente.

Los linderos del Municipio de Aldana están oficialmente espacializados en las planchas 447-II-B/ D, escala 1:25:000; 447-II-B-1/3/4, 447-II-D-1/2 del IGAC, escala 1:10.000, y en el presente trabajo se visualizan en los mapas temáticos rurales los cuales son parte integrante del presente Acuerdo.

CAPITULO III - ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 19. El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la división territorial comprendida de la siguiente manera: por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano más suelo de expansión urbana) y el sector o suelo rural que comprende trece veredas, que se detallan en el Esquema de Ordenamiento Territorial y se visualizan en la cartografía correspondiente. De estas trece veredas diez pertenecen al Resguardo de Pastás. Ver Tabla No.1

Comentado [I2]: Organización y División territorial, clasificación del uso del suelo y la delimitación perímetro urbano y de expansión.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

PARAGRAFO: Por el presente Acuerdo se acoge la siguiente división territorial que incluye Cabecera Municipal, veredas y territorio del Resguardo Indígena de Pastás. [Ver Mapa No.15](#)

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

**TABLA No.1
ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

CABECERA MUNICIPAL
VEREDAS QUE NO PERTENECEN AL RESGUARDO DE PASTÁS
1. Vereda Caupuerán
2. Vereda San Luis
3. Vereda Santa María
VEREDAS QUE PERTENECEN AL RESGUARDO DE PASTÁS
Parcialidad de Chalapud
4. Vereda Chitaira
5. Vereda Guespud
Parcialidad de Cuasmayán
6. Vereda Chapuesmal
7. Vereda La Laguna
8. Vereda Pambarrosa
Parcialidad de Nastar
9. Vereda El Rosa
10. Vereda Muestas
11. Vereda Santa Bárbara
Parcialidad de Pastás
12. Vereda Chaquilulo
13. Vereda El Chorrillo

PARÁGRAFO: La división por parcialidades es una clasificación que se asume como propia del Resguardo de Pastás.

CAPITULO IV - CLASIFICACION Y CATEGORÍAS DEL SUELO

ARTÍCULO 20. De conformidad con lo establecido por los artículo 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, el suelo se clasifica como: suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural.

ARTÍCULO 21. SUELO URBANO. Constituyen áreas de suelo urbano aquellas que ubicadas dentro del territorio municipal están destinadas a usos urbanos, definidas así en el Esquema de Ordenamiento Territorial, que cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueductos y alcantarillado, declaradas como urbanísticas y para construcción de edificaciones, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización no completos, consolidadas con edificaciones y definidas como áreas para mejoramiento integral.

Las áreas que conforman el suelo urbano estarán delimitadas por el perímetro urbano, podrán incluir los centros poblados de los corregimientos cuando así lo ameriten. En ningún caso, el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios (Artículo 31, Ley 388/97).

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

ARTÍCULO 22. SUELO DE EXPANSION URBANA. Comprende la porción del territorio municipal como potencial para la expansión urbana, que podrá ser habilitada al uso urbano durante la vigencia del EOT, según lo determinen los programas de ejecución y la concertación hecha con el Resguardo Indígena de Pastas.

Son aquellas áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presentan influencia que induzca un desarrollo urbano. Esta área tendrá reglamentación restrictiva de uso y podrá ser incorporada al perímetro urbano una vez que se haya cumplido con los requerimientos estipulados en el E.O.T.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la cabecera municipal y a las posibilidades de dotación de infraestructura vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y en general de equipamiento colectivo público o social.

Dentro de esta categoría de suelo de expansión, podrán incluirse aquellas áreas de desarrollo concertado con el Resguardo Indígena de Pastas, a través de procesos que definan la convivencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística por parte de sus propietarios, pero su desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de dichas áreas (Art. 32, Ley 388/97).

ARTÍCULO 23. SUELO RURAL. Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales y actividades análogas (Art. 33 Ley 388/97).

El suelo rural está comprendido por el territorio existente entre la zona urbana, de expansión urbana y los límites municipales.

ARTICULO 24. De conformidad con lo establecido por los artículo 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el Municipio de Aldana el suelo se clasifica como : suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural, y se delimita como aparece en el **Mapa Urbano No.3**, de Zonificación Urbana y el **Mapa No.19** de División Política donde se diferencia lo rural de lo urbano.

TITULO III - DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA Y SUELO RURAL

CAPITULO I – DELIMITACION DEL SUELO URBANO

ARTICULO 25. ÁREAS DEL SUELO URBANO. Constituyen áreas de suelo urbano, aquellas que ubicadas dentro del territorio municipal, están destinadas a usos urbanos, definidos así en el Esquema de Ordenamiento Territorial. Cuentan con infraestructura

Comentado [I3]: Delimitacion del suelo urbano, expansión y rural

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

vial, redes primarias de energía, acueductos y alcantarillado, declaradas como urbanísticas y para construcción de edificaciones, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización no completos, consolidadas con edificaciones y definidas como áreas para desarrollo integral en el E.O.T.

Las áreas que conforman el suelo urbano, estarán delimitadas por el perímetro urbano y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos cuando así lo amerite. En ningún caso, el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios. (Artículo 31, Ley 388/97).

ARTICULO 26. DELIMITACION DEL SUELO URBANO. El suelo urbano se encuentra delimitado por el perímetro urbano actual, o sea el perímetro reconocido por uso y costumbre hasta que entre en vigencia el presente Acuerdo.

El Perímetro Urbano actual es la poligonal cerrada formada por los cincuenta y nueve (59) puntos que se relacionan en la tabla No.2 y se espacializan en el **Mapa Urbano No.1**. La determinación del perímetro urbano se hace de la siguiente manera:

- Se toman las coordenadas planas (coordenadas del sistema internacional de posicionamiento global – GPS) de los puntos que forman la poligonal, iniciando en el Punto 1.
- Se avanza la distancia señalada hasta encontrar el Punto 2 siguiendo el rumbo señalado en el mapa.
- Se repite la operación desde el Punto 2 hasta encontrar el Punto 3.
- De esta manera se continua sucesivamente hasta cerrar la poligonal nuevamente en el Punto 1.

PARÁGRAFO: La materialización del perímetro se deberá realizar con equipo de topografía asistido por un sistema GPS (Sistema de posicionamiento global), en lo posible se dejarán mojones en el terreno.

TABLA No.2
PERÍMETRO URBANO ACTUAL

PUNTO Δ	COORDENADAS		DISTANCIA ENTRE PUNTOS
	X	Y	
1	930.905	589.669	59,61
2	930.851	589.689	24,20
3	930.841	589.668	44,24
4	930.797	589.675	141,96
5	930.804	589.816	51,61
6	930.753	589.823	133,94
7	930.759	589.690	73,29

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

8	930.695	589.701	21,80
9	930.695	589.725	192,11
10	930.505	589.736	92,23
11	930.498	589.828	162,51
12	930.355	589.766	33,99
13	930.363	589.733	30,49
14	930.336	589.719	58,18
15	930.352	589.664	28,55
16	930.323	589.657	37,20
17	930.326	589.620	85,84
18	930.410	589.636	79,03
19	930.445	589.565	80,41
20	930.525	589.574	37,37
21	930.527	589.536	8,48
22	930.536	589.538	54,42
23	930.535	589.482	44,63
24	930.501	589.457	40,00
25	930.469	589.464	166,03
26	930.569	589.365	72,11
27	930.584	589.297	63,40
28	930.524	589.272	10,58
29	930.527	589.262	123,35
30	930.404	589.270	85,93
31	930.408	589.184	145,33
32	930.548	589.142	24,84
33	930.546	589.117	49,14
34	930.595	589.121	92,32
35	930.579	589.031	56,73
36	930.522	589.025	86,85
37	930.518	588.938	30,58
38	930.543	588.921	38,13
39	930.566	588.951	72,49
40	930.628	588.916	9,35
41	930.633	588.922	111,41
42	930.741	588.895	17,23
43	930.758	588.898	207,13
44	930.964	588.886	429,39
45	930.900	589.280	55,61
46	930.847	589.295	14,44
47	930.850	589.309	35,83
48	930.817	589.322	129,51
49	930.813	589.444	46,74
50	930.859	589.445	21,86
51	930.860	589.467	30,64
52	930.891	589.467	67,55
53	930.880	589.532	22,24
54	930.861	589.544	11,10

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

55	930.863	589.555	52,95
56	930.916	589.551	50,37
57	930.919	589.601	38,83
58	930.880	589.605	26,25
59	930.880	589.631	42,75

ARTICULO 27. Según la delimitación establecida anteriormente el suelo urbano comprende un área de 30,15 hectáreas y está dividido en treinta y seis (36) manzanas.

CAPITULO II - DELIMITACION DEL SUELO DE EXPANSION URBANA

ARTICULO 28. AREAS DE EXPANSION URBANA. Comprende la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que podrá ser habilitada al uso urbano durante la vigencia del E.O.T., según lo determinen los programas de ejecución.

Son aquellas áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presentan influencia que induzca un desarrollo urbano. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso y por el presente Acuerdo podrán ser incorporadas al perímetro urbano.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la cabecera municipal y a las posibilidades de dotación de infraestructura vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y en general de equipamiento colectivo público o social.

Dentro de esta categoría de suelo de expansión, podrán incluirse aquellas áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la convivencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística por parte de sus propietarios, pero su desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas (Art. 32, Ley 388/97).

ARTICULO 29. DELIMITACION DEL SUELO DE EXPANSION URBANA. Para delimitar el suelo de expansión urbana acudimos a la ayuda cartográfica, en el Mapa Urbano No.3, Zonificación del Suelo Urbano y de Expansión Urbana, se distinguen las zonas de expansión que se incorporan al área urbana como Areas 1 y 2, las cuales tienen los siguientes linderos: comenzando en el punto 17 del perímetro urbano actual se sigue la línea que une los puntos 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 y 38; desde este punto se sigue en sentido sur el alineamiento de la vía conocida como Avenida Los Estudiantes hasta encontrar el cauce de la quebrada Chapuesmal; desde este punto se toma sentido norte siguiendo este cauce hasta encontrar nuevamente el punto 17 del perímetro urbano actual.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

ARTICULO 30. Según la delimitación establecida anteriormente el suelo de expansión urbana comprende un área de 14,04 hectáreas y está dividido en la actualidad en trece (13) predios que se numeran en la cartografía urbana.

CAPITULO III – DELIMITACION DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 31. AREAS DE SUELO RURAL. Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales y actividades análogas (Art. 33 Ley 388/97).

Comprende las trece veredas definidas en la tabla No.1.

ARTICULO 32. DELIMITACION DEL SUELO RURAL. El suelo rural está comprendido por el territorio existente entre la zona urbana delimitada en el Artículo 26 del presente Acuerdo, la zona de expansión urbana delimitada en el Artículo 29 y los límites municipales definidos en el Artículo 18 del mismo; esta delimitación se espacializa en la cartografía rural.

TITULO IV - COMPONENTE URBANO

Comentado [I4]: Componente urbano: políticas, estrategias, zonificación

CAPITULO I - POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN - EXPANSIÓN URBANA Y CRECIMIENTO URBANO

ARTICULO 33. POLÍTICAS. El crecimiento y desarrollo urbano en el Municipio estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial, y se orientará con el criterio de las siguientes políticas:

- Manejo de la dinámica de transformación, orientado mediante dos políticas: Política de suelos y Política de densificación.
- Desarrollo del espacio público, orientado según las siguientes políticas: Política de ordenamiento del tráfico y la red vial, Política de consolidación y extensión de la estructura de equipamientos, Política de organización de equipamientos urbanos de abastecimiento, Política de recuperación del espacio público y Política de conservación y recuperación de los recursos naturales.
- Desarrollo del espacio privado, orientado según las siguientes políticas: Consolidación de la estructura de actividades, Consolidación del perfil urbano y el espacio público y Control de los patrones de ocupación.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

- Políticas de saneamiento ambiental: Optimización y extensión de los servicios de acueducto y alcantarillado y Reestructuración del servicio de aseo.

PARÁGRAFO: El documento Componente Urbano es la herramienta técnica de apoyo donde se describe el contenidos de las políticas enumeradas.

ARTICULO 34. ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSION URBANA. El Municipio deberá establecer lineamientos generales que permitan una racional utilización de los terrenos urbanos y de aquellos que se proyectan para urbanizar en los próximos años, de igual manera la reglamentación que requieren las áreas de protección y los suelos de protección – producción en los cuales la actividad humana y el desarrollo de infraestructura tengan equilibrados manejos en cuanto al medio ambiente y a la racional explotación de los recursos naturales.

De acuerdo al campo específico de aplicación y a las Políticas en que se inscriben, el Componente Urbano E.O.T. propone cinco Programas Normativos interdependientes como estrategias de ocupación y expansión urbana:

- El Estatuto de Desarrollo Urbano, que constituye la concreción normativa de las Políticas de Manejo de la Dinámica de Transformación
- El Estatuto del Espacio Público, que establece las funciones del Estado en la construcción del mismo, así como sus posibilidades de utilización por parte de los particulares,
- El Plan Vial, que prefigura el trazado urbano de la ciudad hasta el año 2012 y establece la jerarquización espacial y funcional del mismo
- El Estatuto del Espacio Privado, que agrupa las normas orientadas a regular las nuevas urbanizaciones y construcciones.
- Planes de servicios públicos y saneamiento ambiental, que establece la programación a seguir para el logro de las metas en cuanto a cobertura de servicios públicos e instalaciones de alto impacto ambiental.

CAPITULO II – DEFINICIONES

ARTICULO 35. DEFINICIONES. Para dar claridad al lector sobre el contenido de las normas se dan a continuación los significados de los términos de orden técnico empleados en ésta.

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA. Es la obra arquitectónica ejecutada con unidad en su diseño, compuesta por dos o más viviendas, en uno o más lotes, en la cual las viviendas son propiedad privada y los terrenos son de propiedad comunal y formada por los lotes

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

individuales, pero cuya disposición está subordinada a áreas y usos de propiedad comunal.

AISLAMIENTO. Es el espacio comprendido entre el límite de la ubicación y /o lateral y el lindero del lote.

AISLAMIENTO. Es la distancia libre de construcción que debe existir entre la línea límite del lote y el plano de construcción en sí. Los aislamientos son de dos tipos:

Laterales: distancia entre el límite lateral del lote y el plano de construcción.

Trasero o posterior: distancia entre el límite posterior del lote y el plano de construcción.

AISLAMIENTO ANTERIOR. Véase antejardín

AISLAMIENTO POSTERIOR. Es el espacio comprendido entre el límite de construcción posterior y los linderos de los lotes posteriores contiguos.

AISLAMIENTO LATERAL. Es el espacio libre de cualquier construcción, comprendido entre el límite de construcción lateral y los linderos de los lotes laterales contiguos.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN. Es la distancia vertical medida sobre línea de construcción entre el nivel oficial y el nivel medio de la cubierta del último piso.

ANCHO DEL LOTE. Es la distancia entre los linderos laterales del lote, cuando estos son paralelos.

ANCHO DE LA VIA. Es la medida de la zona de uso público, formada entre las líneas de demarcación.

ANDEN. Es la parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel, cuya superficie dura, está destinada al tránsito de peatones.

ANTEJARDÍN. Es el área libre privada, comprendida entre las líneas de demarcación y el parámetro de construcción del primer piso.

AREA CONSTRUIDA. Es la suma de los pisos de una edificación, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.

AREA DE ACTIVIDAD. Zona específica clasificada dentro de una actividad determinada; para nuestro estudio las áreas de actividad más comunes son las manzanas que agrupan usos comunes al interior del perímetro urbano. Las áreas de actividad son de tipo residencial, comercial, recreacional o de tipo mixto

AREA DE CESION. Son aquellas áreas transferidas al Municipio por el urbanizador, mediante escritura pública o a título gratuito y con destino a zonas verdes y/ o equipamientos colectivos.

AREA DEL LOTE. Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

AREA LIBRE. Es la superficie que resta del área total de un lote al descontarle el área de ocupación del primer piso.

AREAS VERDES. Son áreas verdes empujados y arborizados destinados al solar de los habitantes.

BERMA. Es el área verde o dura comprendida entre el sardinel y el borde exterior del ande. Se denomina berma central el separador entre calzadas.

CALZADA. Es la parte de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

CESION DE ZONAS. Es el acto jurídico por medio del cual el propietario y/ o urbanizador cede al Municipio las áreas destinadas al plan vial y a los servicios comunales a que está obligado por Ley. Esta cesión se hará pro medio de escritura pública, acompañada de un plano de la urbanización.

CONSTRUCCIÓN. Es la edificación con carácter temporal o permanente para dar albergue al hombre y sus pertenencias.

DEMARCACION. Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público.

DENSIDAD. Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto a personas, construcciones, usos y actividades.

INDICE DE CONSTRUCCIÓN. Es el factor por el que se multiplica el área de un lote para obtener el área construida total que se permite para el predio.

INDICE DE OCUPACIÓN. Es el factor por el que se multiplica el área del lote para obtener el área construida que se permite en una de las plantas. Hay tantos índices de ocupación, cuantas plantas tenga la edificación.

LICENCIA. Es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación del terreno o la adecuación de obras.

LICENCIA DE URBANISMOS Y SUS MODALIDADES. 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 edificación acorde con el E.O.T.. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbano. Para el loteo subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO. Es la autorización oficial expedida anualmente por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, para el funcionamiento de cualquier actividad, excluida el uso residencial.

LICENCIA DE DEMOLICIÓN. Es la autorización oficial concedida por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces para moler una construcción existente.

LINDERO. Es la línea que divide los lotes individuales.

LINEA DE DEMARCACION. Es el límite que fija la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces para la construcción de una edificación sobre las vías de uso público.

LÍNEA PARAMENTAL. Es la línea continua que establece el límite entre las vías de circulación (incluido el andén) y el espacio privado para construcción (lote). De la línea paramental hacia adentro del área de actividad se considera espacio privado.

LOTE. Es el terreno deslindado de los predios vecinos con acceso por una o más zonas de uso público o comunal.

LOTEO. Es la división de un globo de terreno en lotes.

MALLA VIAL. Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas.

MANZANA. Es el área dentro de un trazado urbano limitado por zonas de uso público.

OBRAS DE URBANISMO. Son todas aquellas construcciones cuyo fin es dotar de servicios viales y de infraestructura de servicios público a un globo de terreno.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

PARAMENTO. Es el plano vertical que limita con la fachada de una edificación. Cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación. Plano perpendicular al plano para construcción que limita el volumen de la construcción en la parte frontal (fachada). Puede ser continuo si no se obliga a establecer retrocesos y/ o se conceden bonificaciones (voladizos), en caso contrario es discontinuo y se debe especificar la discontinuidad.

PARCELACIÓN. Es el reparto de un terreno rural en lotes para uso agropecuario.

RETROCESO. Es el desplazamiento hacia el interior de un lote de una parte de la fachada del edificio en relación con la línea de construcción. Acción planificadora que obliga al constructor a dejar un espacio libre entre la línea paramental y el plano de construcción, con el fin de ampliar el andén y brindar más comodidad a los peatones, el retroceso también se puede aplicar a los pisos superiores.

RAMPA. Es la superficie inclinada para la circulación vehicular o peatonal que une dos niveles de una edificación.

RONDA DEL RIO. La ronda de los ríos y quebradas es el área reservada y por lógica no edificable o urbanizable, de estricta protección ambiental y en la que se ejerce control ecológico, se ubica a ambos costado de los ríos y quebradas.

URBANIZACIÓN. Es el globo de terreno urbano dividido en áreas destinadas al uso privado y al uso público, integradas por lotes dotados de servicios públicos domiciliarios y aptos para levantar en ellos construcciones o edificaciones de conformidad con la zonificación planteada.

VIA. Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos automotores o personas.

VIA PEATONAL. Es aquella área destinada exclusivamente al uso de los peatones.

VIA TIPO. Clasificación dada por la jerarquización de las vías urbanas establecida en el Plan Vial.

VIA VEHICULAR. Es la zona destinada al tránsito y tráfico de vehículos, estas pueden ser : a) Ciclo vías: Si su uso se restringe al tránsito de bicicletas. b) Vías de tránsito liviano: si su uso se restringe al tráfico de motocicletas, automóviles y camperos y c) Vías de tránsito pesado: Destinadas a la circulación de camiones, buses y tracto mulas.

VIVIENDA. Es todo aquel tipo de edificación cuya función arquitectónica y ambiental principal es la de dar albergue en forma cómoda y adecuada a una familia.

VIVIENDA BIFAMILIAR. Es aquella que agrupa dos unidades de vivienda unifamiliar en un mismo lote según zonificación.

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Vivienda de bajo costo construida con apoyo estatal.

VIVIENDA UNIFAMILIAR. Es la edificación proyectada para ser solo familia, se tiene en cuenta para su identificación en especial, un acceso directo sobre la calle y sus servicios e instalaciones propias.

CAPITULO III – ESTATUTO DE DESARROLLO URBANO

ARTICULO 36. Adóptese el Estatuto de Desarrollo Urbano como el mecanismo de instrumentación de la Política de Suelos. El conjunto de normas que lo componen define las premisas básicas y el marco de referencia en el que se inscriben los demás

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

programas normativos propuestos, y constituye además el elemento de unión que establece la interrelación entre los mismos.

El Estatuto del Desarrollo Urbano se compondrá de tres programas:

- Definición del Perímetro Urbano
- Definición de Zonas según Tratamiento
- Definición de Zonas según Densidades.

ARTICULO 37. DEFINICIÓN DEL PERÍMETRO URBANO. Por Perímetro Urbano se entiende el lindero continuo que circunscribe el área urbana de la cabecera municipal, diferenciándolo para efectos de desarrollo urbano y aplicación del Esquema de Ordenamiento Territorial de las áreas rurales circundantes. Constituye el mecanismo principal de control de crecimiento de la ciudad y define catastralmente el área urbana.

ARTICULO 38. A partir de la vigencia del presente Acuerdo la zona urbana del Municipio de Aldana quedará conformada por el suelo urbano delimitado en el artículo 26 de este Acuerdo más el suelo de expansión urbana delimitado en el artículo 29 de éste. La integración de estas áreas se da por un proceso de concertación que se estableció entre autoridades del Cabildo Indígena del Resguardo de Pastás y las autoridades del municipio en cabeza del Alcalde y el Honorable Concejo Municipal, concertación realizada con presencia de la Personería Municipal y con la asesoría de Corponariño (al presente Acuerdo se anexa el acta de esta concertación).

De las áreas delimitadas en los artículos 26 y 29 se excluyen:

- La manzana identificada con el número 36 en los mapas urbanos No.1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7; esta exclusión se realiza por voluntad de los habitantes del sector basados en el hecho que el perímetro actual nunca fue legalizado por Acuerdo y por lo tanto no tiene validez legal (de la asamblea de vecinos se anexa la correspondiente acta con las firmas de quienes en ella intervinieron).
- La franja de terreno de treinta (30) metros de anchura comprendida entre el cauce de la quebrada Chapuesmal y la línea paralela a dicho cauce, este suelo pasa a ser ronda de la mencionada quebrada.

A las áreas delimitadas en los artículos 26 y 29 se anexa:

- La franja de terreno comprendida entre la línea que une los puntos 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 y 57 del perímetro urbano actual y el cauce de una aguada que corre por el costado oriental del casco urbano.
- La franja de terreno delimitada por la línea que une los puntos 57, 58, 59 y 1 del perímetro urbano actual y el alineamiento curvo que une los puntos 1 y 59 del mismo.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

ARTICULO 39. A partir de la vigencia del presente Acuerdo la zona urbana del Municipio de Aldana queda delimitada por el Perímetro Urbano Concertado, el cual está definido por la poligonal cerrada que une los veintidós puntos que se describen a continuación:

Iniciando en el Punto 1 de coordenadas planas $X = 930.895$, $Y = 589.667$, se toma rumbo occidente recorriendo una distancia de 54,33 metros hasta encontrar el Punto 2 de coordenadas planas $X = 930.844$, $Y = 589.695$, de aquí se toma rumbo occidente recorriendo una distancia de 47,36 metros hasta encontrar el Punto 3 de coordenadas planas $X = 930.797$, $Y = 589.704$, de aquí se toma rumbo norte recorriendo una distancia de 112,41 metros hasta encontrar el Punto 4 de coordenadas planas $X = 930.804$, $Y = 589.816$, de aquí se toma rumbo occidente recorriendo una distancia de 51,71 metros hasta encontrar el Punto 5 de coordenadas planas $X = 930.753$, $Y = 589.824$, de aquí se toma rumbo sur recorriendo una distancia de 112,27 metros hasta encontrar el Punto 6 de coordenadas planas $X = 930.757$, $Y = 589.711$, de aquí se toma rumbo occidente recorriendo una distancia de 156,67 metros hasta encontrar el Punto 7 de coordenadas planas $X = 930.604$, $Y = 589.743$, de aquí se toma rumbo occidente recorriendo una distancia de 99,19 metros hasta encontrar el Punto 8 de coordenadas planas $X = 930.505$, $Y = 589.737$, de aquí se toma rumbo norte siguiendo la carrera 8 recorriendo una distancia de 90,03 metros hasta encontrar el Punto 9 de coordenadas planas $X = 930.498$, $Y = 589.826$, de aquí se toma rumbo sur occidente siguiendo la calle 9 recorriendo una distancia de 162,68 metros hasta encontrar el Punto 10 de coordenadas planas $X = 930.356$, $Y = 589.759$, de aquí se toma rumbo sur oriente siguiendo la carrera 9 recorriendo una distancia de 174,34 metros hasta encontrar el Punto 11 de coordenadas planas $X = 930.411$, $Y = 589.637$, de aquí se toma rumbo occidente recorriendo una distancia de 58,29 metros hasta encontrar el Punto 12 de coordenadas planas $X = 930.354$, $Y = 589.626$, de aquí se toma rumbo sur siguiendo la línea paralela al cauce de la quebrada Chapuesmal recorriendo una distancia de 212,17 metros hasta encontrar el Punto 13 de coordenadas planas $X = 930.392$, $Y = 589.425$, de aquí se continua con rumbo sur siguiendo la misma línea recorriendo una distancia de 76,18 metros hasta encontrar el Punto 14 de coordenadas planas $X = 930.389$, $Y = 589.350$, de aquí continuando con rumbo sur por la línea paralela a la quebrada Chapuesmal recorriendo una distancia de 433,36 metros hasta encontrar el Punto 15 de coordenadas planas $X = 930.300$, $Y = 588.961$, de aquí se toma rumbo sur oriente por la misma línea recorriendo una distancia de 270,52 metros hasta encontrar el Punto 16 de coordenadas planas $X = 930.446$, $Y = 588.762$, de aquí se toma rumbo nororiental siguiendo la Avenida Los Estudiantes recorriendo una distancia de 224,68 metros hasta encontrar el Punto 17 de coordenadas planas $X = 930.567$, $Y = 588.951$, de aquí se toma rumbo oriente recorriendo una distancia de 186,68 metros hasta encontrar el Punto 18 de coordenadas planas $X = 930.741$, $Y = 588.893$, de aquí se continua con rumbo oriente recorriendo una distancia de 223,86 metros hasta encontrar el Punto 19 de coordenadas planas $X = 930.963$, $Y = 588.880$, de aquí se toma rumbo norte siguiendo el cauce de una aguada que corre por el costado oriental del casco urbano recorriendo una distancia de 425,37 metros hasta encontrar el Punto 22 de coordenadas planas $X = 930.896$, $Y =$

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

589.271, continuando con rumbo norte siguiendo el mismo cauce recorriendo una distancia de 385,29 metros hasta encontrar el Punto 21 de coordenadas planas X = 930.941, Y = 589.637, de aquí se toma rumbo noroccidente recorriendo una distancia de 66,52 metros para cerrar la poligonal en el Punto 1.

Complementar con el Mapa Urbano No.8.

**TABLA No.3
PERÍMETRO URBANO CONCERTADO**

PUNTO Δ	COORDENADAS		DISTANCIA ENTRE PUNTOS
	X	Y	
1	930.895	589.667	54.33
2	930.844	589.695	47.36
3	930.797	589.704	112.41
4	930.804	589.816	51.71
5	930.753	589.824	112.27
6	930.757	589.711	156.67
7	930.604	589.743	99.19
8	930.505	589.737	90.03
9	930.498	589.826	162.68
10	930.356	589.759	134.74
11	930.411	589.637	58.29
12	930.354	589.626	212.17
13	930.392	589.425	76.18
14	930.389	589.350	433.36
15	930.300	588.961	270.52
16	930.446	588.762	224.66
17	930.567	588.951	186.68
18	930.741	588.893	223.86
19	930.963	588.880	425.37
20	930.896	589.271	385.29
21	930.941	589.637	66.52

PARÁGRAFO: El perímetro concertado anteriormente descrito rige para todos los efectos tanto legales como fiscales y de planificación de la zona urbana. Se remitirá al Instituto Geográfico Agustín Codazzi copia del presente Acuerdo para la respectiva actualización cartográfica y predial.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

ARTICULO 40. A partir de la vigencia del presente Acuerdo la zona urbana del Municipio de Aldana delimitada por el Perímetro Urbano Concertado, se dividirá en 49 manzanas según se aprecia en el **Mapa Urbano No.8.**

ARTICULO 41. ZONIFICACION URBANA SEGÚN TRATAMIENTO. Se entiende por Definición de Zonas según Tratamiento la zonificación del área urbana y de las zonas periféricas de acuerdo a la naturaleza del proceso evolutivo que caracteriza a las diversas partes que las componen.

Los tratamientos propuestos tienen dos campos básicos de aplicación:

- Las zonas rurales periféricas, que deben ser controladas por la Administración para asegurar la coherencia de la expansión urbana.
- Las áreas urbanas, cuyo manejo depende de la dinámica de transformación que las caracteriza.

ARTICULO 42. ESTRUCTURACIÓN DE LA NORMA: TIPOS DE TRATAMIENTO. Un tratamiento urbanístico es una acción encaminada a lograr el mejoramiento de determinada zona mediante la realización de actividades adecuadas a la aptitud de la zona. Los tipos de tratamiento propuestos tienen como objetivo primordial dotar a las normas específicas sobre usos, densidades y volumetría de una dinámica de actualización automática y correspondiente con la dinámica de transformación de las distintas zonas urbanas.

Con miras a la planificación del desarrollo de la zona urbana, se definen los siguientes tratamientos para las zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión urbana:

- **Recuperación:** Es el tratamiento que se hace a las áreas que presentan recursos naturales contaminados o degradados, áreas de conservación del patrimonio arquitectónico y asentamientos humanos en riesgo, por lo que requieren acciones especiales para mejorar las condiciones de los mismos. Los tratamientos que se hagan a las áreas clasificadas en esta categoría se traducen en programas de control de contaminación, obras de corrección, control de procesos erosivos, reforestación, entre otros.
- **Consolidación:** Este tratamiento es para aquellas áreas en las cuales existe la posibilidad de construir más viviendas de las ya existentes, además donde existe carencia y déficit de servicios públicos, equipamientos de servicio social y problemas de accesibilidad, para lo cual deberán mejorar los niveles de cobertura de los servicios, vías y equipamientos. También es aplicable a los asentamientos dispersos cuando el tamaño de su población, las limitantes y potencialidades estén articulados a un núcleo urbano consolidado, como en el caso de la cabecera municipal.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

- **Desarrollo:** Son aquellas áreas o manzanas con posibilidad de construir viviendas o edificaciones para uso residencial, institucional, recreativo, comercial, entre otros, donde se amerite el desarrollo integral con dotación de vías, electrificación, acueducto, alcantarillado, zonas recreativas. Las zonas de protección y recuperación, se consideran zonas de desarrollo.
- **Densificación:** Es el manejo que se aplica a las áreas que tienen capacidad de aumentar la densidad de construcción y de aprovechar de manera eficiente la infraestructura existente, sin alterar sustancialmente las características ambientales y urbanas del sector. Se consideran áreas o manzanas para tratamiento de densificación las zonas residenciales consolidadas o con ocupación parcial, dentro del perímetro urbano y la zona de expansión urbana.

ARTICULO 43. Designese a las construcciones ubicadas en las manzanas 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 y 35, para ser objeto de aplicación del tratamiento de conservación. Este Acuerdo dotará a las Autoridades Municipales de las herramientas legales para hacer efectiva la aplicación del tratamiento.

Las acciones a seguir van encaminadas a frenar los procesos deteriorantes del patrimonio inmobiliario existente, la ejecución de obras de corrección y a la valoración del mismo.

Se conservarán los usos y actividades actuales, de igual forma, cuando sea meritorio se conservará la arquitectura local y las nuevas construcciones se ajustarán al perfil y la volumetría establecidas.

Las acciones, si bien se adoptan por Acuerdo y se pueden ejecutar por decreto, se fundamentan en la concertación con los propietarios de los inmuebles para prevenir procesos paralelos de transformación que van en perjuicio del valor de dicho patrimonio.

ARTICULO 44. Designese a las manzanas 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 17 y 18, para ser objeto de aplicación del tratamiento de consolidación. Este Acuerdo dotará a las Autoridades Municipales de las herramientas legales para hacer efectiva la aplicación del tratamiento.

Las acciones van encaminadas a mantener los usos y la volumetría predominantes, generalmente ha habido una mezcla de usos entre residencial y comercial, dando como resultado edificaciones de dos pisos con locales comerciales en la primera planta y uso residencial en la segunda.

De igual forma, las acciones van encaminadas a estimular hacia la construcción a los propietarios de lotes desocupados para hacer efectivo el tratamiento de consolidación.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

ARTICULO 45. Designese a las manzanas 3, 7, 16, 16 A, 20, 21 y 41, para ser objeto de aplicación del tratamiento de consolidación. Este Acuerdo dotará a las Autoridades Municipales de las herramientas legales para hacer efectiva la aplicación del tratamiento.

Las acciones van encaminadas a convencer a los propietarios de los lotes con usos diferentes a los urbanos, a urbanizar sus propiedades o a venderlas para satisfacer la necesidad de vivienda existente; para ello la Administración agotará las vías del diálogo y luego acudirá a las cargas impositivas para finalmente aplicar las normas encaminadas a sobreponer el interés colectivo al interés particular mediante la expropiación por vía administrativa.

ARTICULO 46. Designese a las manzanas 1, 1 A, 1B, 1C, 1D, 1E, 2, 2 A, 3A, 3B, 3C, 11, 19, 36, 37, 37 A, 37B, 37C, 38, 39 A, 39B, 40, 40 A, 40B, 40C, 42, 43, 43 A, 43B y 44 para ser objeto de aplicación del tratamiento de desarrollo. Este Acuerdo dotará a las Autoridades Municipales de las herramientas legales para hacer efectiva la aplicación del tratamiento.

Aplicable en áreas o manzanas que tienen la posibilidad de construir viviendas o edificaciones para uso residencial, institucional, recreativo, comercial, entre otros, donde se amerite el desarrollo integral con dotación de vías, electrificación, acueducto, alcantarillado y zonas recreativas.

Las acciones van encaminadas a definir nuevas volumetrías y usos, reglamentando de manera clara las condiciones de establecimiento de usos conflictivos.

ARTICULO 47. Designese a las construcciones institucionales ubicadas en las manzanas 9, 12, 20, 22 y 23, que se han identificado como estructuras que merecen ser conservadas para que sirvan de testimonio de la historia de la población, para ser objeto de aplicación del tratamiento de recuperación arquitectónica. Este Acuerdo dotará a las Autoridades Municipales de las herramientas legales para hacer efectiva la aplicación del tratamiento.

Los tratamientos que se hagan a las áreas clasificadas en esta categoría se traducen en programas de control del deterioro de las estructuras, obras de corrección, ornato y reforestación, entre otros.

ARTICULO 48.

En el área aledaña al casco urbano del municipio se identifican como terrenos de interés para la aplicación del tratamiento de recuperación ambiental las rondas de quebrada y la zona cenagosa que se identifican en los **mapas urbanos No.3 y No.10.**

Las acciones van encaminadas a minimizar las amenazas existentes contra los habitantes, a la recuperación y posterior protección de las áreas con recursos naturales

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

y paisajísticos. La Administración deberá aplicar una política de diálogo y concertación con los propietarios de los terrenos con el fin de iniciar las tareas de recuperación ambiental; si agotadas estas vías no se logran avances importantes se deberá aplicar el proceso de expropiación de los terrenos de interés invocando la primacía del interés colectivo sobre el particular.

ARTICULO 49. Designese a las manzanas 11 A, 19 y 39 para ser objeto de aplicación del tratamiento de desarrollo con equipamientos de alto impacto. Este Acuerdo dotará a las Autoridades Municipales de las herramientas legales para hacer efectiva la aplicación del tratamiento.

Debido a la naturaleza de sus actividades, los equipamientos urbanos de abastecimiento (plaza de mercado, matadero y plaza de ferias) generan impactos de diversa índole sobre sus áreas inmediatas de influencia. Estos impactos son de tal magnitud que trascienden los aspectos relacionados con la prestación de los servicios correspondientes para afectar a la estructura urbana en su conjunto.

La zona identificada para la aplicación de este tratamiento en la actualidad se emplea en actividades agropecuarias, por el mecanismo de concertación se incorpora al área urbana y por su ubicación estratégica se la destina para la ubicación de los equipamientos mencionados.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

**TABLA No.4
ETAPAS DE DESARROLLO Y TIPO DE TRATAMIENTO 2001 – 2010
MUNICIPIO DE ALDANA – E.O.T.**

ETAPAS DE DESARROLLO	TRATAMIENTO	OBJETIVO DE LAS NORMAS	AREAS TIPO
Estabilidad de usos y permanencia de estructuras	Conservación	Mantener usos y volumetría predominantes y protección del patrimonio arquitectónico	Manzanas 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35
Estabilidad de usos y volumetría sin deterioro	Consolidación	Mantener usos y volumetría predominantes	Manzanas 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 17, 18
Deterioro progresivo Mezcla con usos rurales	Consolidación	Definición de nuevas volumetrías y/ o usos del suelo Restricciones y requisitos de construcción para usos conflictivos	Manzanas 3, 7, 16, 16A, 20, 21, 41
Ocupación con usos diferentes a los urbanos	Desarrollo	Definir características homogéneas para nuevos desarrollos urbanísticos Incorporación al área urbana	Manzanas 1, 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 2, 2A, 3A, 3B, 3C, 11, 11A, 19, 36, 37, 37A, 37B, 37C, 38, 39, 39A, 40, 40A, 40B, 40C, 42, 43, 43A, 43B, 44
Estructuras con procesos de deterioro	Recuperación arquitectónica	Protección del patrimonio histórico y arquitectónico	Manzanas 9, 12, 20, 22, 23
Areas deterioradas donde hubo recursos naturales importantes	Recuperación ambiental	Evitar ocupación con usos diferentes a la protección Incorporar al sistema de áreas verdes de uso público	Rondas de quebrada Zonas 1 y 2
Ocupación con usos diferentes a los urbanos	Desarrollo de equipamientos	Incorporación al área urbana, ocupación con equipamientos de alto impacto	Manzana 11A, 19, 37B, 37C, 39, 39A, 39B

Nota: La presente tabla se complementa con el Mapa Urbano No.10

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

ARTICULO 50. DEFINICIÓN DE ZONAS SEGÚN DENSIDADES. Adóptese la definición según densidades como el mecanismo básico de instrumentación de la Política de Densificación. Por este mecanismo se asignan unas densidades máximas de ocupación con viviendas para cada manzana del área urbana y se busca controlar de manera estricta las densidades de las nuevas urbanizaciones, que constituyen el mecanismo más importante de densificación.

El manejo de densidades propuesto tiene como bases las hipótesis de densificación y las necesidades de consolidación del perfil urbano y de protección de las zonas adyacentes a la ciudad.

Se definen tres categorías que son producto de las condiciones de las respectivas zonas en cuanto a fisiografía y/ o grado de consolidación:

- Densidad resultante
- Densidad autorregulable
- Densidad restringida

ARTICULO 51. DENSIDAD RESULTANTE. Es la categoría que se aplica a todas las zonas desarrolladas, donde se busca una densificación moderada que se maneja indirectamente por medio de normas sobre habitabilidad, alturas, cesiones y aislamientos, de cuya interacción la densidad es una resultante, subordinada a la conformación del espacio público y del perfil urbano.

Se permitirá un máximo de 65 viviendas por hectárea en manzanas clasificadas para desarrollo de densidad resultante.

Se aplicará este control de densidad a las manzanas 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 18, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 y 35

ARTICULO 52. DENSIDAD AUTORREGULABLE. Es la categoría correspondiente a las áreas que aún no se han desarrollado, donde se hace necesaria una utilización del suelo de alta o mediana intensidad.

Se permitirá un máximo de 60 viviendas por hectárea en manzanas clasificadas para desarrollo de densidad autorregulable.

Se aplicará este control de densidad a las manzanas 1, 1B, 2, 7, 11, 16, 16A, 20, 21, 37 y 37A.

ARTICULO 53. DENSIDAD RESTRINGIDA. Esta categoría corresponde a las zonas de expansión incorporadas al perímetro urbano, y algunas zonas

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

al interior del mismo que por su actual utilización con usos diferentes a los urbanos no han iniciado su etapa de desarrollo.

Se permitirá un máximo de 60 viviendas por hectárea en manzanas clasificadas para desarrollo de densidad restringida.

Se aplicará este control de densidad a las manzanas 1A, 1C, 1D, 1E, 2A, 3A, 3B, 3C, 11A, 19, 37B, 37C, 38, 39, 39A, 39B, 40, 40A, 40B, 40C, 42, 43, 43A, 43B y 44.

Las zonas de densidad autorregulable, resultante y restringida se presentan en el **Mapa Urbano No. 11.**

ARTICULO 54. PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 88 de la Constitución Política de Colombia, que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, el Municipio de Aldana tiene derecho a participar en la plusvalía resultante de las acciones de beneficio que resulten de la aplicación del Estatuto de Desarrollo en el área urbana.

PARÁGRAFO 1: Los beneficios logrados en la participación de la plusvalía se destinarán a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y en general de la calidad urbanística del territorio municipal.

PARÁGRAFO 2: El Concejo Municipal establecerá mediante Acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en el Municipio de Aldana.

ARTICULO 55. Constituyen hechos generados de plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el Art. 8 de la Ley 388 de 1997, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o que incremente el aprovechamiento del suelo permitiendo un área mayor edificada según se determine en los instrumentos que desarrollarán este Acuerdo. Son hechos generadores los siguientes:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificaciones de acuerdo a la definición de zonas por densidades.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

PARÁGRAFO 1: Para determinar los instrumentos que desarrollen el presente Acuerdo se especificarán y delimitarán las zonas beneficiarias de una o varias acciones urbanísticas según lo dispuesto en el Art. 74 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 2: Para efectos de la Ley 388 de 1997, los conceptos urbanísticos del cambio de uso de índices de ocupación y construcción serán reglamentados por el gobierno municipal.

PARÁGRAFO 3: El Concejo Municipal para determinar el efecto, el área objeto, el monto de la participación, el procedimiento del cálculo del efecto de la plusvalía, la liquidación del efecto de la plusvalía, la revisión de la estimación del efecto de la plusvalía, la exigibilidad y el cobro de la participación, las formas de pago de la participación, la destinación de los recursos provenientes participación, la independencia respecto a otros gravámenes, la participación en plusvalía por ejecución de obras públicas, los derechos adicionales de construcción y desarrollo, los títulos adicionales de construcción y desarrollo y la exigibilidad en el pago de los derechos adicionales de la plusvalía, las reglamentarán mediante el plan parcial respectivo que desarrolle el E.O.T., de acuerdo a los procedimientos y demás normas contenidas en los Art. 75 al 90 de la ley 388 de 1997.

CAPITULO IV – ESTATUTO DEL ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 56. EL ESPACIO PUBLICO. Entiéndase por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden por tanto, los límites de los intereses individuales a los habitantes.

ARTICULO 57. El presente capítulo constituye el mecanismo normativo esencial para la instrumentación de la Política de Recuperación del Espacio Público. En él se definen las normas generales para la construcción, mantenimiento y administración de las áreas públicas, así como los criterios que deben regir su utilización por parte de los particulares.

Dichas normas involucran también el tratamiento de fachadas y antejardines, que son de propiedad privada pero intervienen en la conformación del espacio público.

ARTICULO 58. Se considera espacio público del área urbana del municipio de Aldana, según lo establecido en el Decreto 1504/98, lo siguiente:

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

1. Elementos constitutivos

Elementos constitutivos naturales:

- Areas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como cerros, colinas, montañas.
- Areas para la conservación y preservación del sistema hídrico conformado por:
- Elementos naturales, relacionados con las corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental y relacionados con cuerpos de agua tales como rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.
- Elementos artificiales o constituidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental, y relacionadas con cuerpos de agua, tales como : rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.

Elementos constitutivos artificiales o construidos:

- Areas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por:
- Los componentes de los perfiles viales, tales como : áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, puentes peatonales, andenes, sardineles, cunetas, estacionamientos para bicicletas, motocicletas y para bajo espacio público, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles.
- Los componentes de los cruces e intersecciones, tales como: esquinas y puentes vehiculares.
- Areas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
- Areas para conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos y artísticos. Los cuales pueden ser sectores de la cabecera municipal, manzanas, costados de manzanas,

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

inmuebles individuales, esculturas, fuentes ornamentales y accidentes geográficos.

- Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada, que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aldana y los Acuerdos que lo reglamenten, en especial, lo relacionado con fachadas, pórticos, paramentos, cubiertas, antejardines, cerramientos y demás elementos urbanísticos.
- Se consideran parte integral del perfil vial, y del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

2. Elementos Complementarios

Componentes de la vegetación natural e intervenida:

- Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales y árboles o bosques.

Componentes del amoblamiento urbano:

- Mobiliario
- Elementos de comunicación, tales como: planos de localización del municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperaturas, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleros locales, pendones, pasacalles, mogadores y buzones.
- Elementos de organización, tales como bolardos y paraderos.
- Elementos de ambientación, tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pércolas, parasoles, esculturas y murales.
- Elementos de recreación, tales como : juegos para adultos y juegos infantiles.
- Elementos de servicio, tales como : bicicletas, surtidores de agua, casetas de ventas, mueble de emboladores.
- Elementos de salud e higiene, tales como : baños públicos, canecas para reciclaje de basuras.
- Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, hidrantes, equipos contra incendios.
- Elementos de señalización.
- Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

- Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, marcas y varios.

ARTICULO 59. CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO. Establézcanse las funciones de las entidades municipales y de los urbanizadores privados con respecto a la construcción y mantenimiento del espacio público, como se explica a continuación.

- **Oficina de Planeación Municipal:** La función primordial de la Oficina de Planeación es el diseño del espacio público, que debe entenderse como mecanismo complementario e inseparable de la aplicación de normas. Esto comprende no solo los espacios importantes como plazoletas y parques, sino todo lo relacionado con la ocupación y utilización de espacios públicos para ventas ambulantes, eventos culturales, publicidad, amoblamiento, retrocesos y antejardines, etc. Para asumir dichas funciones es necesario realizar proyectos específicos con base en los lineamientos generales establecidos en el presente estatuto.
- **Urbanizadores:** Los urbanizadores privados o estatales deberán construir las vías primarias y locales según las exigencias de la Oficina de Planeación. También deberán habilitar y dotar adecuadamente las zonas verdes de uso público y comunal, según diseños aprobados por dicha oficina.

ARTICULO 60. INVENTARIO DEL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público existente en la zona urbana del Municipio de Aldana está representado por las vías y los andenes, las instalaciones deportivas, los edificios institucionales, el cementerio, el parque central y la plazoleta de la manzana 22, zonas que se pueden identificar en el **Mapa Urbano No.4.**

Con la ocupación de las zonas urbanas con bajo desarrollo y de la zona de expansión se integrarán al espacio público las vías vehiculares y peatonales (calles y carreras proyectadas) andenes, zonas deportivas, juegos infantiles, antejardines de las viviendas proyectadas, las áreas verdes, los equipamientos urbanos de abastecimiento (plaza de mercado, matadero y plaza de ferias). Véase **Mapa Urbano No.12.**

El espacio público existente se detalla de la siguiente manera:

Sistemas de circulación vial y peatonal	37.373 M2	(12,18%)
Areas articuladoras y de encuentro	17.233 M2	(5,62%)
Espacio público actual	54.606 M2	(18,11%)
Otros usos urbanos	246.897 M2	(81,89%)
Area urbana total	301.503 M2	(100%)

TABLA No.5
INVENTARIO DEL ESPACIO PUBLICO EXISTENTE EN EL
AREA URBANA

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS	
(I) Elementos constitutivos naturales (espacio público para recuperar)	
Areas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como cerros, colinas, montañas.	En la parte norte del área urbana se ubica una colina de gran belleza, en la actualidad es de propiedad privada y su cobertura vegetal está representada por eucaliptos. Area aproximada: 10 has.
Areas para la conservación y preservación del sistema hídrico.	A lo largo de la parte occidental y sur del área urbana discurre la quebrada Chapuesmal, en la actualidad está altamente degradada y su ronda de quebrada es de propiedad privada y está muy intervenida antrópicamente. Area aproximada: 12 has.
Areas para la conservación y preservación del sistema hídrico.	Rodeando el área urbana por la parte sur y la parte oriental se encuentra una zona cenagosa que en la antigüedad albergó especies animales y vegetales nativas. En la actualidad los terrenos son de propiedad privada y está altamente intervenida y degradada. Area aproximada: 23 has.
(ii) Elementos constitutivos artificiales o construidos	
Areas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular.	El sistema vial urbano de Aldana es de excelente calidad, de pronto se debería pensar en ampliar los andenes y construir nuevas vías para un mayor desarrollo urbano. Area aproximada: 37.373 M2
Areas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.	Parque central, ubicado en la manzana 23, es una plaza amplia con jardineras y un monumento en el centro; le hacen marco la iglesia y la alcaldía. Se debe mejorar su actual estado. Area: 1.521 M2. Existen dos canchas múltiples, manzanas 11y 20, son placas de concreto en buen estado. Area: 1.750 M2. En la manzana 17 se encuentra en construcción un coliseo cerrado. Area: 1.750 M2. En la manzana 16 se ubica una cancha de fútbol y una cancha para el juego de pelota. Area aproximada: 11.900 M2. Ubicada en la manzana 22 se encuentra una pequeña plazoleta, se encuentra descuidada. Area: 312 M2. Cementerio Municipal, ubicado en la manzana 20 con un área aproximada de 7.000 M2.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

ARTICULO 61. OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Definanse las normas generales sobre la ocupación del mismo por parte de particulares, para ventas estacionarias y ambulantes, publicidad y eventos políticos y culturales, aclarando que todos los espacios públicos son de propiedad de la comunidad y por lo tanto no podrán ser enajenados ni ocupados permanentemente para ningún uso por parte de entidades oficiales ni privadas.

▪ **Kioscos y puestos de ventas:**

Se proponen las siguientes normas, a cuyo cumplimiento estarán supeditadas las respectivas licencias de funcionamiento:

Las casetas y mobiliarios utilizados serán de propiedad del municipio, cedidos por empresas particulares en forma gratuita, o de propiedad de sus usuarios, siempre y cuando su diseño sea aprobado por la Oficina de Planeación. En cualquier caso se deberá buscar la unidad de formas, materiales y colores.

La Oficina de Planeación será la única entidad encargada de aprobar la ubicación específica de las mismas

En los casos restantes de ubicación sobre vías públicas, deberán situarse a una distancia de 9.00 metros de la esquina .

La oficina de Planeación Municipal definirá las zonas específicas de ubicación sobre las vías especiales y demás espacios públicos no considerados en el presente capítulo.

Los interesados presentarán recibo que demuestre previo pago de los impuestos correspondientes.

▪ **Avisos y vallas publicitarios**

La reglamentación sobre localización de avisos publicitarios busca evitar la contaminación visual del espacio público.

La utilización de un espacio que es propiedad pública para la promoción de intereses particulares deberá estar supeditada a la prestación de un servicio relacionado con el mejoramiento de dichos espacios para bien de la comunidad, mediante acciones como la arborización y el amoblamiento del mismo – financiación de casetas, paraderos, bancas, canecas, etc., de acuerdo con diseños aprobados por la Oficina de Planeación.

En lo que respecta a avisos de identificación y locales comerciales, se prohíbe su ubicación en las culatas y cubiertas de las edificaciones, y se

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

restringe sus dimensiones a 2,40 metros de largo por un metro de alto, adosados al plano principal de la fachada. Para las edificaciones con tratamiento de Conservación Urbanística /Arquitectónica la Oficina de Planeación deberá fijar las zonas específicas de las fachadas donde se podrán adosar avisos, preservando balcones, aleros, voladizos y demás componentes esenciales de las mismas, que en ningún caso podrán cubrirse con publicidad. Tampoco deben permitirse avisos que sobresalgan de la fachada.

▪ **Antejardines**

Se dictan normas con respecto a los cerramientos de los antejardines, que a partir de los 2,50 metros deberán solucionarse con rejas u otros elementos transparentes, con el fin de mantener la unidad en la conformación del espacio público. En el capítulo sobre normas volumétricas se presentan los mecanismos específicos de manejo de retrocesos y antejardines.

▪ **Diseño del mobiliario urbano**

Por último el Esquema de Ordenamiento Territorial propone el diseño del mobiliario urbano, como parte esencial del Estatuto del Espacio Público que deberá incluir los siguientes elementos:

Amoblamiento básico. Comprende el diseño de bancas, faroles, papeleras, buzones, casetas de venta, cabinas telefónicas, etc. Estos elementos deben responder a un diseño unificado que identifique los espacios públicos de la ciudad y que garantice su funcionalidad y duración. Es importante que los diseños incluyan detalles constructivos – y de instalaciones en el caso de las casetas de venta - y que se construyan prototipos para pruebas de resistencia a la intemperie y al vandalismo, antes de adoptar una solución definitiva. La tradición artesanal existente constituye un potencial importante para lograr un amoblamiento urbano con una fuerte identidad.

Equipamiento para parques. Esta parte tiene como objetivo definir los requerimientos mínimos de dotación de las áreas verdes de uso público para las nuevas urbanizaciones, mediante ejemplos de diseños alternativos que le sirvan de base a la Oficina de Planeación para la aprobación de los proyectos. Dichos ejemplos deberán incluir:

- Arborización, especificando las especies a utilizar según las características del área a arborizar.
- Alumbrado público
- Tratamiento de pisos: empedrado y zonas duras
- Diseño de canchas deportivas de uso múltiple

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

- Diseño de juegos infantiles

Señalización urbana. Como complemento del amoblamiento y de las normas sobre avisos y propaganda, se deben establecer los diseños según criterios unificados para la señalización urbana en los siguientes aspectos:

- Organización del tráfico : sentidos de las vías, límites de velocidad, maniobras permitidas y prohibidas, etc. Este aspecto es fundamental para la ejecución del reordenamiento del tráfico propuesto en el Plan Vial.
- Señales de orientación: localización de equipamientos importantes como plaza de mercado, matadero, plaza de ferias, oficina de comunicaciones, Alcaldía Municipal, Centro de Salud, juzgado, salidas de la ciudad, con distancia a otras ciudades, etc.

Diseños tipos para andenes y zonas peatonales. Debe servir de guía para las nuevas urbanizaciones, estableciendo materiales y tratamientos de piso, arborización y amoblamiento.

Especies nativas para arborización. Se debe establecer, de acuerdo con las especies disponibles en los programas de reforestación de Corponariño, el tipo de arborización aconsejable teniendo en cuenta características como altura y ancho promedio del árbol, raíces, tiempo de crecimiento, etc.

Normas legales y de manejo administrativo. Los diseños deben ir acompañados de normas que establezcan las modalidades de utilización de casetas y espacios para publicidad por parte de particulares, así como sobre el mantenimiento del mobiliario, su funcionamiento y demás aspectos legales y administrativos.

ARTICULO 62. El destino de los bienes de uso público en el espacio público, áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por el Concejo, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

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

Los espacios integrantes del espacio público tales como aislamientos laterales, parámetros, retrocesos de las edificaciones y demás considerados en las normas de volumetría, no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

ARTICULO 63. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerradas en forma tal que perjudiquen a la ciudadanía del uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente los bienes de uso público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, parques, zonas verdes (del nivel local o de barrio) y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores, siempre y cuando garanticen a la población, el acceso al mismo, especialmente en su área de influencia.

ARTICULO 64. Los elementos constitutivos del espacio público y el medio ambiente, tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieron el interés público o la seguridad de los usuarios.

El incumplimiento de las órdenes que expida el Juez en desarrollo de la acción de que trata el inciso anterior configura la conducta prevista en el Art. 184 del Código Penal (Fraude o resolución judicial)

La acción judicial de que trata el Art. 1005 del Código Civil, podrá imponerse en cualquier tiempo.

ARTICULO 65. La competencia para la expedición de licencia para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Oficina de Planeación Municipal o la que cumpla temporalmente dichas funciones.

ARTICULO 66. La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el cerramiento sin la debida autorización de autoridad competente, la realización de intervenciones en área que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, dará lugar a la imposición de sanciones señaladas en el Art. 104 de la Ley 368/97.

CAPITULO V – PLAN VIAL

ARTICULO 67. El Plan Vial será el programa normativo principal para la instrumentación de la Política de Ordenamiento del Tráfico y de la Red Vial, el Plan Vial será de obligatorio cumplimiento por parte de los urbanizadores que deberán ceñirse al trazado y a las especificaciones en él estipuladas para las vías de los nuevos desarrollos

ARTICULO 68. ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA VIAL URBANO. El Sistema Vial propuesto se concibe como la interrelación de dos aspectos fundamentales:

- La malla vial como sistema funcional, cuya misión es permitir la movilización ágil de peatones y vehículos al interior del área urbana;
- y
- La malla vial como sistema espacial, que establece la continuidad y la coherencia formal de la estructura urbana.

ARTICULO 69. Se respetará la actual red vial y se la prolongará hacia la zona de expansión respetando los usos viales, tanto urbanos como rurales, que se han dado durante largo tiempo por uso y costumbre (Ver Mapa Urbano No.9).

Fruto de la concertación entre autoridades indígenas y municipales se señalan las vías en las zonas de expansión incorporadas con el ánimo de que el desarrollo de estas zonas tenga un patrón definido y una reglamentación vial a los desarrollos planificados para estas zonas, tales como usos industriales de mediano impacto.

PARÁGRAFO: A partir de la vigencia del presente Acuerdo es obligación de las autoridades correspondientes la demarcación de la nuevas vías y su posterior construcción de acuerdo al plan de inversión.

ARTICULO 70. Tal como se planteó en el capítulo referente a Políticas de Desarrollo del Espacio Público, en lo que respecta a la red vial se propone en concreto el desarrollo de las siguientes actividades:

- Establecer una jerarquía de las vías de acuerdo a sus especificaciones geométricas, el tráfico promedio que acoge y los usos del suelo que se desarrollan en las áreas que integran.
- Definir las actividades necesarias para adelantar en cada categoría establecida.
- Programar la ejecución de los proyectos identificados.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

ARTICULO 71. Por el presente Acuerdo y para favorecer el desarrollo ordenado de la red vial se establece la siguiente jerarquía vial:

- **Categoría V-1**

Comprende el Paso Nacional de la vía Ipiales- Guachucal – Túquerres, entre Pambarrosa y la salida hacia Guachucal. Las acciones concretas sobre este tramo vial estarán encaminadas a la construcción de avenidas con dos carriles en el sector que une Pambarrosa con el casco urbano y en la salida a Guachucal en el sector del estadio actual; definir líneas paraméntales en los nuevos desarrollos, completar la adecuación de las vía con reposición de pavimento, recuperación de andenes, arborización e instalación de amoblamiento urbano, bancas, kioscos, etc.

Se debe buscar desviar el tráfico que genera este paso nacional hacia una nueva vía que se proyecta desde Pambarrosa pasando por detrás de las instalaciones del Colegio Nuestra Señora del Pilar hasta empatar con la actual vía en el sector oriente del área urbana

- **Categoría V-2**

Comprende todas las principales carreras urbanas incluidas sus prolongaciones. Las acciones estarán encaminadas al mantenimiento del pavimento rígido existente, a completar los tramos de pavimento faltantes, programas de recuperación de andenes e instalación de amoblamiento urbano.

Clasifican en esta categoría: carrera 4, carrera 5 y carrera 6.

- **Categoría V-3**

Se incluyen en esta categoría las calles y carreras que complementan la malla vial existente. Las acciones a desarrollar son las mismas de la categoría V-2 y persiguen los mismos objetivos.

Clasifican en esta categoría: carrera 7, calle 3, calle 4, calle 5, calle 6, calle 6-A, calle 7 y calle 8.

- **Categoría V-4**

A esta categoría corresponden las proyecciones viales que entrarán a conformar un anillo alrededor de la zona urbana posibilitando de esta forma el desarrollo de las zonas de expansión incorporadas al perímetro urbano, a estos tramos viales se les ha denominado proyecciones principales. Las acciones a desarrollarse comprenden el diseño, la señalización en el terreno, la apertura, la integración al desarrollo urbano

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

con la instalación de redes de servicios públicos domiciliarios, conformación de la banca, recebamiento y finalmente pavimentación. Pertenecen a esta categoría: carrera 2, carrera 3, carrera 8, carrera 9, calle 2 y calle 9.

- **Categoría V-5**

A esta categoría corresponden las proyecciones viales que entrarán a complementar el anillo formado por las proyecciones principales alrededor de la zona urbana, con el diseño y trazado de estas vías se completa la integración al desarrollo de las zonas de expansión incorporadas al perímetro urbano; a estos tramos viales les llamaremos transversales. Las acciones a desarrollarse comprenden el diseño, la señalización en el terreno, la apertura, la integración al desarrollo urbano con la instalación de redes de servicios públicos domiciliarios, conformación de la banca, recebamiento y finalmente pavimentación.

Pertenecen a esta categoría: carrera 2-A, calle 1, calle 1-A, calle 3-A, calle 3-A, calle 4, calle 4-A, calle 6-A, calle 7, calle 7-A, calle 7-B y calle 10.

- **Categoría V-P**

Establecemos esta categoría para clasificar en ella a los pasos peatonales que se establezcan dentro de los nuevos desarrollos urbanos. Su dimensionamiento y características se deberán establecer dentro del proyecto urbanístico respectivo.

El dimensionamiento de las nuevas vías tanto para calzada, andenes, separadores, bahías de parqueo, etcétera, serán objeto de estudios más detallados en el momento de la ejecución de los proyectos, pero en la siguiente tabla se deja a manera de propuesta unas especificaciones de anchos de andenes, anchos totales y de actividades a desarrollar con el fin de mejorar el estado de la misma.

ARTICULO 72. Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del área urbana y de acuerdo a los planes de desarrollo.

ARTICULO 73. 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 disponibles. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en la propuesta vial, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

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

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

ARTICULO 74. Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar este afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio las zonas producto de esta afectación, hasta un 30% 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 75. Cuando se realice un nuevo desarrollo en el 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 a la malla vial municipal.

ARTICULO 76. La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- Por expropiación según lo determina la Ley
- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerida 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 Oficina de Planeación.

ARTICULO 77. Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por valorización.

ARTICULO 78. Facúltase 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.

.Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

ARTICULO 79. 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:

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

ARTICULO 80. Cuando la construcción de una obra contempla dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

**TABLA No.6
PROPUESTA VIAL**

RED VIAL EXISTENTE				
CATEGORIA	VIA	LONGITUD	ANCHO	PROYECTO
V-2	Carrera 2A	55	6,00	Al desarrollar las manzanas 1 y 38 se deben construir andenes.
V-2 / V-3	Carrera 4	683	10,75	Pavimentación en concreto hidráulico entre las calles 2 a 6. Construcción de andenes.
V-2	Carrera 5	604	8,75	Conservación del pavimento rígido. Recuperación de andenes.
V-1 / V-2	Carrera 6	567	8,50	Conservación del pavimento.
V-2	Los Estudiantes	400	7,85	Conservación del pavimento. Construcción de andenes.
V-2	Carrera 7	213	7,85	Conservación del pavimento. Recuperación de andenes.
V-3	Carrera 8	255	7,75	Pavimentación en concreto hidráulico entre las calles 9 a 10. Construcción de andenes.
V-3	Carrera 9	200	9,15	Pavimentación entre las calles 9 a 10. Construcción de andenes.
V-1	Calle 3	149	7,00	Conservación del pavimento. Construcción de andenes.
V-2	Calle 4	84	6,75	Conservación del pavimento.
V-1 / V-2	Calle 5	369	7,10	Conservación del pavimento. Construcción de avenida entre la carrera 8 y la variante de Aldana proyectada. Construcción de andenes, separadores y amoblamiento urbano.
V-2	Calle 5-A	39	7,50	Conservación del pavimento.
V-2	Calle 6	244	7,85	Pavimentación entre carreras 2 a 4. Construcción de andenes.
V-2	Calle 6-A	47	8,00	Conservación del pavimento.
V-2	Calle 7	150	7,25	Conservación del pavimento.
V-2 / V-3	Calle 8	304	8,35	Pavimentación entre carreras 8 a 9. Conservación del pavimento. Construcción de andenes.
V-3	Calle 10	146	5,00	Afirmado y posterior pavimentación. Construcción de andenes.
	TOTAL	4.509		

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

RED VIAL PROPUESTA				
CATEGORIA	VIA	LONGITUD	ANCHO	PROYECTO
V-4	Carrera 2	860	10,00	Diseño, trazado, apertura.
V-5	Carrera 2A	120	8,00	Integración al desarrollo urbano con la instalación de redes de servicios públicos domiciliarios.
V-5	Carrera 3	664	10,00	Conformación de la banca, recebamiento y pavimentación.
V-5	Carrera 5	108	8,00	Extensión hacia el norte de la carreras existentes
V-5	Carrera 6	119	8,00	Diseño, trazado, apertura.
V-5	Carrera 7	137	8,00	Integración al desarrollo urbano con la instalación de redes de servicios públicos domiciliarios.
V-5	Carrera 8	622	10,00	Conformación de la banca, recebamiento y pavimentación.
V-4	Carrera 9	774	10,00	Diseño, trazado, apertura.
V-5	Calle 1	188	8,00	Integración al desarrollo urbano con la instalación de redes de servicios públicos domiciliarios.
V-5	Calle 1A	192	8,00	Conformación de la banca, recebamiento y pavimentación.
V-4	Calle 2	380	10,00	Diseño, trazado, apertura.
V-5	Calle 3A	174	8,00	Integración al desarrollo urbano con la instalación de redes de servicios públicos domiciliarios.
V-5	Calle 3B	137	8,00	Conformación de la banca, recebamiento y pavimentación.
V-5	Calle 4	219	8,00	Extensión hacia el occidente de la calle existente.
V-5	Calle 4A	81	8,00	Diseño, trazado, apertura.
				Integración al desarrollo urbano con la instalación de redes de servicios públicos domiciliarios.
				Conformación de la banca, recebamiento y pavimentación.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

CATEGORIA	VIA	LONGITUD	ANCHO	PROYECTO
V-5	Calle 6A	199	8,00	Extensión hacia el occidente de la calle existente. Diseño, trazado, apertura. Integración al desarrollo urbano con la instalación de redes de servicios públicos domiciliarios. Conformación de la banca, recebamiento y pavimentación.
V-5	Calle 7	52	8,00	Diseño, trazado, apertura.
V-5	Calle 7A	250	8,00	Integración al desarrollo urbano con la instalación de redes de servicios públicos domiciliarios.
V-5	Calle 7B	34	8,00	Conformación de la banca, recebamiento y pavimentación.
V-5	Calle 8	84	8,00	Extensión hacia el occidente de la calle existente. Diseño, trazado, apertura. Integración al desarrollo urbano con la instalación de redes de servicios públicos domiciliarios. Conformación de la banca, recebamiento y pavimentación.
V-4	Calle 9	398	10,00	Diseño, trazado, apertura. Integración al desarrollo urbano con la instalación de redes de servicios públicos domiciliarios. Conformación de la banca, recebamiento y pavimentación.
V-3	Los Estudiantes – Central	376	8,00	Instalación de redes de servicios domiciliarios. Conformación de la banca, pavimentación, construcción de andenes e instalación de amoblamiento urbano.
	TOTAL	6.168		

Nota: La presente tabla se complementa con el Plano No.9

La priorización de los proyectos viales se detalla en el perfil de plan que se anexa al final del documento técnico de apoyo llamado Componente Urbano.

CAPITULO VI – ESTATUTO DEL ESPACIO PRIVADO

ARTICULO 81. El Estatuto del Espacio Privado agrupa los instrumentos de manejo normativo de la iniciativa privada en la conformación de la estructura urbana, consta de 3 proyectos:

- Definición de Áreas de Actividad y Usos del Suelo
- Definición de Normas Volumétricas
- Definición de Normas de Urbanización y Construcción

ARTICULO 82. DEFINICIÓN DE ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO. El Proyecto de Definición de Áreas de Actividad es el mecanismo de instrumentación de la política de Consolidación de la Estructura de Actividades. Por medio de este se establecen las normas que regirán la localización de los usos del suelo en el área urbana y en las áreas periféricas. El control de su cabal aplicación es función de la Oficina de Planeación Municipal.

Definanse las siguientes categorías de usos del suelo:

Uso Principal (UP): Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad, habitabilidad y sostenibilidad ambiental de la zona.

Uso Compatible o Complementario (UC): Comprende las actividades que son complementarias al uso principal sin generar incompatibilidad con éste de acuerdo a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad, habitabilidad y sostenibilidad ambiental.

Uso Condicionado o Restringido (UR): Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación del impacto. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por Planeación Municipal con la debida divulgación a la comunidad.

Uso Prohibido o No Apto (NA): Comprende las demás actividades para las cuales de acuerdo a las características ecológicas de la zona , ésta no presenta aptitud y/ o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos, especialmente con los propósitos de preservación ambiental,

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

de planificación urbanística, o que entrañen graves riesgos de tipo ecológico o social.

ARTICULO 83. DEFINICIÓN DE ACTIVIDADES. Como actividad se entiende la facultad de obrar, de realizar operaciones o tareas para obtener un beneficio sobre un área de territorio determinada. Para efectos de la clasificación de los usos del suelo urbano y la zona potencial de expansión urbana, se definen las principales actividades que se desarrollan sobre suelo urbano. Las actividades son:

Residencial. Corresponde a la acción de planificar, construir y habitar viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares, existentes o programadas.

Institucional. Corresponde a la acción de planificar, construir y utilizar edificaciones instituciones públicas, o de carácter institucional, como el eclesiástico, tales como Centro de Salud, Centro Administrativo Municipal, Registraduría, Complejo Parroquial, Telecom, Personería, Concejo Municipal, Cementerio, etc.

Comercial y de Servicios. Involucra las acciones de planificar, construir y usar establecimientos de comerciales y de servicios, entre ellos tenemos: tiendas y expendios al detal y de consumo diario, graneros, almacenes, restaurantes y pequeños talleres, oficinas públicas o de servicios privados.

Recreacional y de Interés Turístico. Determina las actividades de planificación, construcción y disfrute de zonas y edificaciones que no generan conflictos con los usos circundantes, tales como rondas de los ríos, parques recreativos, zonas verdes de uso público, plaza pública, cancha múltiple, estadio y polideportivos.

Protección. Establece las actividades encaminadas a la protección y conservación de zonas de especial interés ecológico, arquitectónico que por su importancia lo ameritan.

Industrial. Corresponde a las actividades de planificar, construir y utilizar establecimientos dedicados a la transformación y/ o aprovechamiento de materias primas.

Restricción de Uso por Amenazas y Riesgos. Son la actividades de prevención que se deben desarrollar en áreas donde existen asentamientos humanos con amenaza. Las áreas de amenazas y riesgos deberán ser identificadas realizando los respectivos estudios e inventarios generales.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

Otras Actividades Urbanas. Los municipios deberán definir zonas para la ubicación de construcciones de equipamiento comunitario tales como hospitales, cementerios, mataderos, centros de acopio de alimentos, calles y avenidas, terminales de transporte de carga y pasajeros, obras de ornato. Los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo deberán planificarse no solo a nivel de cobertura y calidad, sino especialmente en lo referido a sus infraestructuras, transporte, almacenamiento, vida útil y demás parámetros.

Mezclas de Actividades. Las mezclas de actividades se presentan cuando en un área determinada de estudio encontramos diversidad de éstas, por ejemplo: actividad residencial mezclada con comercio, o actividad institucional mezclada con actividad residencial. Se deben establecer las compatibilidades entre actividades para que una determinada no vaya afectar el normal desenvolvimiento de otra que se desarrolle en la misma zona.

ARTICULO 84. ESTRUCTURACIÓN DE LA NORMA. Todos los usos específicos que se sometan a aprobación deben supeditarse a la clasificación u zonificación que se da en el presente Acuerdo, so pena de incurrir en sanciones por incumplimiento de la norma, dicha clasificación define sus posibilidades y limitaciones de localización según su grado de compatibilidad con otras actividades.

ARTICULO 85. DEFINICIÓN DE MEZCLAS DE USOS Y RESTRICCIONES DE LOCALIZACIÓN. Establézcanse las posibilidades de cada uso del suelo para la mezcla con otros usos y para su localización dentro del área urbana, como se determina a continuación:

Grupo 1 – Residencial Bajo Impacto (R1): Pertenecen las viviendas unifamiliares o bifamiliares entre 1 y 2 pisos. Pueden localizarse en cualquier área de la ciudad y mezclarse con todos los usos, con excepción de los grupos de alto impacto ambiental, los cuales por su naturaleza excluyen cualquier tipo de mezcla.

Grupo 2 – Residencial Mediano Impacto (R2): Pertenecen a este grupo las viviendas unifamiliares, bifamiliares o trifamiliares entre 3 y 5 pisos. Pueden localizarse en cualquier área de la ciudad y mezclarse con todos los usos, con excepción de los grupos de alto impacto ambiental, los cuales por su naturaleza excluyen cualquier tipo de mezcla.

Grupo 3 – Residencial Alto Impacto (R3): Pertenecen a este grupo las viviendas multifamiliares de mas de 5 pisos. Para el caso de Aldana este

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

grupo no es recomendable por las condiciones del terreno y por la intención de mantener una volumetría de perfil bajo (hasta tres pisos).

Grupo 4 – Institucional de Bajo Impacto (I1): En este grupo se clasifican las edificaciones de tipo administrativo que manejan espacios tipo oficina, archivos, salones de espera y espacios de circulación; los ejemplos más comunes de este tipo de edificación son: alcaldía, casa de la cultura, personería, concejo, juzgado, registraduría, notaría y similares. Pueden localizarse en cualquier área de la ciudad y mezclarse con todos los usos, previo cumplimiento de normas mínimas, con excepción de los grupos de alto impacto ambiental, los cuales por su naturaleza excluyen cualquier tipo de mezcla.

Grupo 5 – Institucional de Mediano Impacto (I2): Se clasifican en este tipo las edificaciones públicas que manejan espacios más grandes y por ende un mayor número de ocupantes, es de vital importancia en su diseño y construcción la observancia de las normas establecidas al respecto, en especial la sismo resistencia y las áreas de evacuación en caso de emergencia; los ejemplos típicos de esta categoría son: teatro, salón de actos, iglesia, instituciones educativas, centro de salud, estación de bomberos y similares. Pueden localizarse en zonas y tramos viales de uso mixto, predominantemente comercial, a condición que cumplan con requisitos de: cerramiento y/ o aislamiento que minimicen ruidos; dotación de áreas de parqueo que disminuyan el ocupamiento de las vías.

Grupo 6 – Institucional de Alto Impacto (I3): En esta categoría se clasifican las instalaciones de uso público que por razones propias de su actividad generan alto impacto ambiental y social, por incremento de tráfico, ruidos, malos olores o amenazas a la seguridad de la población; manejan espacios grandes, generalmente abiertos, necesitan de una zona de amortiguamiento del impacto y de un plan de manejo; son ejemplos típicos de esta categoría: la plaza de mercado, plaza de ferias, matadero, estación de policía, cárcel municipal y similares. Solo podrán localizarse en zonas de uso especial previstas por el E.O.T., con el cumplimiento de requisitos legales, especialmente la obtención de licencia ambiental.

Grupo 7 – Comercial y de Servicios de Bajo Impacto (C1): A este grupo pertenecen las edificaciones en las cuales se desarrollan actividades de comercio de pequeño volumen y, de servicios de atención al público en pequeña escala, no generan ruidos, ni incrementos del tráfico, como tampoco grandes volúmenes de residuos; son ejemplos tipo la oficina de cobranza de servicios públicos, la oficina de teléfonos, tiendas, graneros, droguerías, oficinas de entidades privadas de salud, peluquerías,

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

cafeterías, restaurantes, heladerías, talleres de reparación de electrodomésticos o similares. Pueden localizarse en cualquier área de la ciudad y mezclarse con todos los usos, con excepción de los grupos de alto impacto ambiental, los cuales por su naturaleza excluyen cualquier tipo de mezcla.

Grupo 8 – Comercial y de Servicios de Mediano Impacto (C2): En este grupo se clasifican los establecimientos comerciales y de servicios de atención al público de mediano volumen, que por su actividad generan impactos ambientales de mediana escala por el ruido causado, la incomodidad social, un mayor volumen de residuos sólidos, necesitan de instalaciones especiales con manejo de espacios más grandes y de control sanitario estricto; tenemos como casos tipo de esta categoría los talleres de reparación de mecánica, carnicerías o famas, panaderías, entidades financieras y afines. Pueden localizarse en zonas y tramos viales de uso mixto, predominantemente comercial, a condición que cumplan con requisitos de: cerramiento y/ o aislamiento que minimicen ruidos; dotación de áreas de parqueo que disminuyan el ocupamiento de las vías.

Grupo 9 – Comercial y de Servicios de Alto Impacto (C3): Se clasifican en este grupo los establecimientos comerciales y de servicios que manejan grandes volúmenes de mercancías, público y niveles de impacto ambiental alto por la producción de ruido, malos olores, residuos sólidos, malestar social, necesitan de instalaciones especiales para prevenir los riesgos que genera su operación y, de licencia ambiental para su funcionamiento; son ejemplos de esta categoría: discotecas, bares, cantinas, griles, almacenes agropecuarios, supermercados, estaciones de gasolina, depósitos de gas, talleres de metal mecánica, talleres automotrices, bodegas de depósito de granos, depósitos de materiales de construcción y afines. Solo podrán localizarse sobre vías comerciales de buena capacidad, su aprobación estará condicionada a que dispongan de áreas de descargue, parqueo y/ o maniobras en el interior de los predios.

Grupo 10 - Recreativo de Bajo Impacto (RE1): A esta categoría pertenecen las áreas de espacio público destinadas a actividades recreativas que generan bajo impacto como la recreación pasiva, pues no producen ruidos, ni malestar social de ningún tipo, los volúmenes de residuos sólidos son pequeños; ejemplos tipo son: parques, parque infantil y similares.

Grupo 11 – Recreativo de Mediano Impacto (RE2): Se agrupan en esta categoría las áreas de espacio público destinadas a la recreación de tipo activo como las prácticas deportivas, necesitan de instalaciones especiales

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

para manejar un mediano volumen de personas, planes de manejo de residuos sólidos tales como: parque recreacional, canchas múltiples o similares.

Grupo 12 – Recreativo de Alto Impacto (RE3): Clasificamos en este grupo a instalaciones para la práctica y la observación del deporte, para eventos culturales tipo concierto, manejan gran volumen de personas, generan ruido, mayor volumen de residuos sólidos, deben ser espacios cerrados y en lo posible no deben mezclarse con otros usos; son ejemplos de esta categoría: estadio, coliseos deportivos y afines. Solo podrán localizarse en zonas de uso especial previstas por el E.O.T., con el cumplimiento de las normas constructivas establecidas para este tipo de edificaciones.

Grupo 13 – Industrial de Bajo Impacto (IN1): Agrupamos en esta categoría a las instalaciones de transformación de materias primas que manejan pequeños grupos de operarios y máquinas pequeñas que no producen ruidos ni contaminación ambiental, el volumen de residuos sólidos es manejable, las instalaciones generalmente son pequeñas y en recintos cerrados; los ejemplos tipo son: microempresas, talleres de manufacturas, sastrerías, talleres de tejidos, talleres de producción artesanal, talleres artísticos o similares. Pueden localizarse en cualquier área de la ciudad y mezclarse con todos los usos, previo el cumplimiento de normas mínimas, con excepción de los grupos de alto impacto ambiental, los cuales por su naturaleza excluyen cualquier tipo de mezcla.

Grupo 14 – Industrial de Mediano Impacto (IN2): En este grupo se encuentran clasificados los establecimientos de carácter industrial donde se transforma materia prima con procesos que generan ruido, utilizan maquinaria de mayor tamaño que la de la categoría anterior tales como motores, taladros, equipos de soldadura, necesitan de espacios amplios para su funcionamiento y de instalaciones especiales para amortiguamiento del ruido; tenemos en esta categoría los siguientes ejemplos tipo: taller de transformación de productos agropecuarios, talleres de ebanistería, talleres de cerrajería, talleres de producción de ropa a mediana escala o similares. Pueden localizarse en zonas y tramos viales de uso mixto, predominantemente comercial, a condición que cumplan con requisitos de: cerramiento y/ o aislamiento que minimicen ruidos; dotación de áreas de parqueo que disminuyan el ocupamiento de las vías.

Grupo 15 – Industrial de Alto Impacto (IN3): En esta categoría se han asimilado las fábricas de gran volumen industrial, que transforman materias primas a una escala mayor, con la utilización de mayor número

.Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – .Acuerdo Municipal

de operarios y maquinaria más grande que la de las categorías anteriores, el impacto ambiental por la generación de ruidos, olores, usos complementarios, residuos sólidos y malestar social es alto por lo cual deben ubicarse en zona especial sin mezcla de usos. Solo podrán localizarse en zonas de uso especial previstas por el E.O.T., sobre vías comerciales de buena capacidad, con el cumplimiento de requisitos legales, especialmente la obtención de licencia ambiental.; su aprobación estará condicionada a que dispongan de áreas de descargue, parqueo y/ o maniobras en el interior de los predios.

Grupo 16 – Protección y Mejoramiento (P1): En este grupo se identifican las áreas urbanas y las áreas periféricas al área urbana que requieren de tratamientos como recuperación urbanística o paisajística, reforestación o mejoramiento del entorno, se permiten solamente las actividades de recuperación y protección, como caso especial la de recreación pasiva.

Establecidos estos grupos de uso principal se establecen las posibles mezclas de usos, o las mezclas de usos mas comunes en una población como Aldana, y se las clasifica de acuerdo a su impacto ambiental.

Grupo 17 – Mixto de Bajo Impacto (M1): Se permiten exclusivamente las mezclas de usos de bajo impacto, generalmente prima la actividad residencial de bajo impacto ambiental la cual se mezcla con la actividad comercial de bajo impacto, según lo definido en el grupo 7, también se permite la mezcla con actividades institucional, recreativa e industrial de bajo impacto.

Grupo 18 – Mixto de Mediano Impacto (M2): Se permiten las mezclas de usos de bajo y mediano impacto, la actividad que prima en este tipo de mezclas de uso es la actividad comercial de mediano impacto según lo definido en el grupo 8, la cual es compatible con la actividad de tipo industrial de mediano impacto, todo supeditado al cumplimiento de condiciones mínimas de control de ruidos, olores y producción de residuos sólidos.

Grupo 19 – Mixto de Alto Impacto (M3): Aunque las actividades de alto impacto, ya sean de tipo residencial, comercial, institucional, recreativa o industrial, deben desarrollarse sin mezclas de uso, hay ocasiones en las cuales alrededor de una actividad de alto impacto se desarrollan actividades complementarias que no riñen con la actividad principal; estas mezclas se clasifican en el grupo mixto de alto impacto (M3).

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

ARTICULO 86. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO. De acuerdo a la clasificación de usos del suelo y a las anteriores interrelaciones se adopta la siguiente reglamentación de usos del suelo para cada una de las manzanas espacializadas en el **Mapa Urbano No.12**, el cual es parte integrante de este Acuerdo.

1. Area de actividad. Residencial de bajo impacto (R1)

Localización. Manzanas 1, 1 A, 1B, 1C, 1D, 1E

Uso principal. Residencial de bajo impacto, especialmente para Vivienda de Interés Social (R1)

Uso compatible. Se permite el desarrollo de actividad: Institucional de bajo impacto (I1), Comercial de bajo impacto (C1) en la primera planta, Recreativo de bajo impacto (RE1) e Industrial de bajo impacto (IN1).

Uso restringido. Previo el estricto cumplimiento de normas especiales y análisis de impacto ambiental se permite el desarrollo de actividades: Residencial de mediano impacto (R2), Institucional de mediano impacto (I2), Comercial de mediano impacto (C2) y de Protección (P).

Uso no apto. Se prohíbe el desarrollo de actividades: Residencial de alto impacto (R3), Institucional de alto impacto (I3), Comercial de alto impacto (C3), Recreativa de mediano impacto (RE2), Recreativa de alto impacto (RE3), Industrial de mediano impacto (IN2) e Industrial de alto impacto (IN3).

2. Area de actividad. Residencial de bajo impacto (R1)

Localización. Manzanas 2, 2 A, 3B, 3C, 38

Uso principal. Residencial de bajo impacto (R1)

Uso compatible. Se permite el desarrollo de actividad: Institucional de bajo impacto (I1), Comercial de bajo impacto (C1) en la primera planta, Recreativo de bajo impacto (RE1) e Industrial de bajo impacto (IN1).

Uso restringido. Previo el estricto cumplimiento de normas especiales y análisis de impacto ambiental se permite el desarrollo de actividades: Residencial de mediano impacto (R2), Institucional de mediano impacto (I2), Comercial de mediano impacto (C2) y de Protección (P).

Uso no apto. Se prohíbe el desarrollo de actividades: Residencial de alto impacto (R3), Institucional de alto impacto (I3), Comercial de alto impacto (C3), Recreativa de mediano impacto (RE2), Recreativa de alto impacto (RE3), Industrial de mediano impacto (IN2) e Industrial de alto impacto (IN3).

3. Area de actividad. Residencial de bajo impacto (R1)

Localización. Manzanas 3, 3 A

Uso principal. Residencial de bajo impacto (R1)

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

Uso compatible. Se permite el desarrollo de actividad: Comercial de bajo impacto (C1) en la primera planta.

Uso restringido. Previo el estricto cumplimiento de normas especiales y análisis de impacto se permite el desarrollo de actividades: Residencial de mediano impacto (R2), Institucional de bajo impacto (I1), Institucional de mediano impacto (I2), Comercial de mediano impacto (C2), Recreativa de bajo impacto (RE1), Recreativa de mediano impacto (RE2), Industrial de bajo impacto (IN1), Industrial de mediano impacto (IN2) y de Protección (P).

Uso no apto. Se prohíbe el desarrollo de actividades: Residencial de alto impacto (R3), Institucional de alto impacto (I3), Comercial de alto impacto (C3), Recreativa de alto impacto (RE3) e Industrial de alto impacto (IN3).

4. Area de actividad. Residencial de bajo impacto (R1)

Localización. Manzanas 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35

Uso principal. Residencial de bajo impacto (R1)

Uso compatible. Se permite el desarrollo de actividad: Comercial de bajo impacto (C1) en la primera planta y se debe desarrollar actividades de Protección (P).

Uso restringido. Previo el estricto cumplimiento de normas especiales y análisis de impacto se permite el desarrollo de actividades: Comercial de mediano impacto (C2) e Industrial de bajo impacto (IN1)

Uso no apto. Se prohíbe el desarrollo de actividades: Residencial de mediano impacto (R2), Residencial de alto impacto (R3), Institucional de bajo impacto (I1), Institucional de mediano impacto (I2), Institucional de alto impacto (I3), Comercial de alto impacto (C3), Recreativa de bajo impacto (RE1), Recreativa de mediano impacto (RE2), Recreativa de alto impacto (RE3), Industrial de mediano impacto (IN2) e Industrial de alto impacto (IN3).

5. Area de actividad. Mixta de bajo impacto (M1)

Localización. Manzana 4

Uso principal. Residencial de bajo impacto (R1)

Uso compatible. Se permite el desarrollo de actividad: Institucional de bajo impacto (I1), Comercial de bajo impacto (C1) en la primera planta e Industrial de bajo impacto (IN1).

Uso restringido. Previo el estricto cumplimiento de normas especiales y análisis de impacto se permite el desarrollo de actividades: Residencial de mediano impacto (R2), Institucional de mediano impacto (I2), Comercial de mediano impacto (C2) y de Protección (P).

Uso no apto. Se prohíbe el desarrollo de actividades: Residencial de alto impacto (R3), Institucional de alto impacto (I3), Comercial de alto impacto (C3), Recreativa de bajo impacto (RE1), Recreativa de mediano impacto

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

(RE2), Recreativa de alto impacto (RE3), Industrial de mediano impacto (IN2) e Industrial de alto impacto (IN3).

6. Area de actividad. Mixta de bajo impacto (M1)

Localización. Manzana 5

Uso principal. Residencial de bajo impacto (R1)

Uso compatible. Se permite el desarrollo de actividad: Institucional de bajo impacto (I1), Institucional de mediano impacto (I2), Comercial de bajo impacto (C1) e Industrial de bajo impacto (IN1).

Uso restringido. Previo el estricto cumplimiento de normas especiales y análisis de impacto se permite el desarrollo de actividades: Residencial de mediano impacto (R2), Comercial de mediano impacto (C2) y de Protección (P).

Uso no apto. Se prohíbe el desarrollo de actividades: Residencial de alto impacto (R3), Institucional de alto impacto (I3), Comercial de alto impacto (C3), Recreativa de bajo impacto (RE1), Recreativa de mediano impacto (RE2), Recreativa de alto impacto (RE3), Industrial de mediano impacto (IN2) e Industrial de alto impacto (IN3).

7. Area de actividad. Mixta de bajo impacto (M1)

Localización. Manzanas 6, 8, 9, 10, 12, 14

Uso principal. Residencial de bajo impacto (R1)

Uso compatible. Se permite el desarrollo de actividad: Residencial de bajo impacto (R1), Institucional de mediano impacto (I2), Comercial de bajo impacto (C1), Industrial de bajo impacto (IN1) y se deben adelantar actividades de Protección (P).

Uso restringido. Previo el estricto cumplimiento de normas especiales y análisis de impacto se permite el desarrollo de actividades: Residencial de mediano impacto (R2) y Comercial de mediano impacto (C2).

Uso no apto. Se prohíbe el desarrollo de actividades: Residencial de alto impacto (R3), Institucional de alto impacto (I3), Comercial de alto impacto (C3), Recreativa de bajo impacto (RE1), Recreativa de mediano impacto (RE2), Recreativa de alto impacto (RE3), Industrial de mediano impacto (IN2) e Industrial de alto impacto (IN3).

8. Area de actividad. Mixta de mediano impacto (M2)

Localización. Manzanas 7, 16, 21

Uso principal. Residencial de bajo impacto (R1)

Uso compatible. Institucional de bajo impacto (I1), institucional de mediano impacto (I2), Comercial de bajo impacto (C1), Comercial de mediano impacto (C2), Industrial de bajo impacto (IN1) e Industrial de mediano impacto (IN2).

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

Uso restringido. Previo el estricto cumplimiento de normas especiales y análisis de impacto se permite el desarrollo de actividades: Residencial de mediano impacto (R2) Comercial de alto impacto (C3) y de Protección (P).

Uso no apto. Se prohíbe el desarrollo de actividades: Residencial de alto impacto (R3), Institucional de alto impacto (I3), Recreativa de bajo impacto (RE1), Recreativa de mediano impacto (RE2), Recreativa de alto impacto (RE3) e Industrial de alto impacto (IN3).

9. Area de actividad. Mixta de mediano impacto (M2)

Localización. Manzana 17

Uso principal. Recreativo de mediano impacto (RE2)

Uso compatible. Se permite el desarrollo de actividad: Institucional de bajo impacto (I1) e Institucional de mediano impacto (I2).

Uso restringido. Previo el estricto cumplimiento de normas especiales y análisis de impacto se permite el desarrollo de actividades de Protección (P).

Uso no apto. Se prohíbe el desarrollo de actividades: Residencial de bajo impacto (R1), Residencial de mediano impacto (R2), Residencial de alto impacto (R3), Institucional de alto impacto (I3), Comercial de bajo impacto (C1), Comercial de mediano impacto (C2), Comercial de alto impacto (C3), Recreativa de bajo impacto (RE1), Recreativa de alto impacto (RE3), Industrial de bajo impacto (IN1), Industrial de mediano impacto (IN2) e Industrial de alto impacto (IN3).

10. Area de actividad. Mixta de mediano impacto (M2)

Localización. Manzana 20

Uso principal. Institucional de mediano impacto (I2)

Uso compatible. Se permite el desarrollo de actividad: Residencial de bajo impacto (R1), Institucional de bajo impacto (I1), Comercial de bajo impacto (C1), Comercial de mediano impacto (C2), Industrial de bajo impacto (IN1), Industrial de mediano impacto (IN2) y de Protección (P).

Uso restringido. Previo el estricto cumplimiento de normas especiales y análisis de impacto se permite el desarrollo de actividades: Residencial de mediano impacto (R2) y Comercial de alto impacto (C3).

Uso no apto. Se prohíbe el desarrollo de actividades: Residencial de alto impacto (R3), Institucional de alto impacto (I3), Recreativa de bajo impacto (RE1), Recreativa de mediano impacto (RE2), Recreativa de alto impacto (RE3) e Industrial de alto impacto (IN3).

11. Area de actividad. Mixta de mediano impacto (M2)

Localización. Manzanas 41, 42, 43

Uso principal. Industrial de mediano impacto (IN2)

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

Uso compatible. Se permite el desarrollo de actividad: Comercial de mediano impacto (C2), Comercial de alto impacto (C3), Industrial de bajo impacto (IN1) e Industrial de mediano impacto (IN2)

Uso restringido. Previo el estricto cumplimiento de normas especiales y análisis de impacto se permite el desarrollo de actividades: Residencial de bajo impacto (R1), Residencial de mediano impacto (R2), Industrial de alto impacto (IN3) y de Protección (P).

Uso no apto. Se prohíbe el desarrollo de actividades: Residencial de alto impacto (R3), Institucional de bajo impacto (I1), Institucional de mediano impacto (I2), Institucional de alto impacto (I3), Comercial de bajo impacto (C1), Recreativa de bajo impacto (RE1), Recreativa de mediano impacto (RE2) y Recreativa de alto impacto (RE3).

12. Area de actividad. Mixta de alto impacto (M3)

Localización. Manzanas 38, 39

Uso principal. Institucional de alto impacto (I3)

Uso compatible. Se permite el desarrollo de actividad: Institucional de mediano impacto (I2), Comercial de mediano impacto (C2), Comercial de alto impacto (C3), Industrial de mediano impacto (IN2) e Industrial de alto impacto (IN3).

Uso restringido. Previo el estricto cumplimiento de normas especiales y análisis de impacto se permite el desarrollo de actividades: de Protección (P).

Uso no apto. Se prohíbe el desarrollo de actividades: Residencial de bajo impacto (R1), Residencial de mediano impacto (R2), Residencial de alto impacto (R3), Institucional de bajo impacto (I1), Comercial de bajo impacto (C1), Recreativa de bajo impacto (RE1), Recreativa de mediano impacto (RE2), Recreativa de alto impacto (RE3) e Industrial de bajo impacto (IN1).

13. Area de actividad. Recreativa de bajo impacto (RE1)

Localización. Manzanas 22, 23

Uso principal. Recreativo de bajo impacto (RE1).

Uso compatible. Se permite el desarrollo de actividad: de Protección (P).

Uso restringido.

Uso no apto. Se prohíbe el desarrollo de actividades: Residencial de bajo impacto (R1), Residencial de mediano impacto (R2), Residencial de alto impacto (R3), Institucional de bajo impacto (I1), Institucional de mediano impacto (I2), Institucional de alto impacto (I3), Comercial de bajo impacto (C1), Comercial de mediano impacto (C2), Comercial de alto impacto (C3), Recreativa de mediano impacto (RE2), Recreativa de alto impacto (RE3), Industrial de bajo impacto (IN1), Industrial de mediano impacto (IN2) e Industrial de alto impacto (IN3).

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

14. Area de actividad. Recreativa de bajo impacto (RE1)

Localización. Manzana 37

Uso principal. Recreativa de bajo impacto (RE1)

Uso compatible. Se permite el desarrollo de actividad: Recreativa de mediano impacto (RE2).

Uso restringido. Previo el estricto cumplimiento de normas especiales y análisis de impacto se permite el desarrollo de actividades: de Protección (P).

Uso no apto. Se prohíbe el desarrollo de actividades: Residencial de bajo impacto (R1), Residencial de mediano impacto (R2), Residencial de alto impacto (R3), Institucional de bajo impacto (I1), Institucional de mediano impacto (I2), Institucional de alto impacto (I3), Comercial de bajo impacto (C1), Comercial de mediano impacto (C2), Comercial de alto impacto (C3), Recreativa de alto impacto (RE3), Industrial de bajo impacto (IN1), Industrial de mediano impacto (IN2) e Industrial de alto impacto (IN3).

15. Area de actividad. Recreativa de mediano impacto (RE2)

Localización. Manzana 40

Uso principal. Recreativa de mediano impacto (RE2)

Uso compatible. Se permite el desarrollo de actividad: Recreativa de alto impacto (RE3).

Uso restringido. Previo el estricto cumplimiento de normas especiales y análisis de impacto se permite el desarrollo de actividades: de Protección (P).

Uso no apto. Se prohíbe el desarrollo de actividades: Residencial de bajo impacto (R1), Residencial de mediano impacto (R2), Residencial de alto impacto (R3), Institucional de bajo impacto (I1), Institucional de mediano impacto (I2), Institucional de alto impacto (I3), Comercial de bajo impacto (C1), Comercial de mediano impacto (C2), Comercial de alto impacto (C3), Recreativa de bajo impacto (RE1), Industrial de bajo impacto (IN1), Industrial de mediano impacto (IN2) e Industrial de alto impacto (IN3).

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

TABLA No.7

REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO Y MEZCLAS DE USO

ZONA	GRUPO DE USO	GRUPO	MEZCLAS DE USOS			
			USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO NO APTO
Manzana 1	RESIDENCIAL	RI	R1 (V.I.S.)		R2	R3
				I1	I2	I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
				RE1		RE2 – RE3
				IN1	P	IN2 – IN3
Manzana 1 A	RESIDENCIAL	RI	R1 (V.I.S.)		R2	R3
				I1	I2	I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
				RE1		RE2 – RE3
				IN1	P	IN2 – IN3
Manzana 1B	RESIDENCIAL	RI	R1 (V.I.S.)		R2	R3
				I1	I2	I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
				RE1		RE2 – RE3
				IN1	P	IN2 – IN3
Manzana 1C	RESIDENCIAL	RI	R1 (V.I.S.)		R2	R3
				I1	I2	I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
				RE1		RE2 – RE3
				IN1	P	IN2 – IN3
Manzana 1D	RESIDENCIAL	RI	R1 (V.I.S.)		R2	R3
				I1	I2	I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
				RE1		RE2 – RE3
				IN1	P	IN2 – IN3
Manzana 1E	RESIDENCIAL	RI	R1 (V.I.S.)		R2	R3
				I1	I2	I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
				RE1		RE2 – RE3
				IN1	P	IN2 – IN3
Manzana 2	RESIDENCIAL	RI	R1		R2	R3
				I1	I2	I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
				RE1		RE2 – RE3
				IN1	P	IN2 – IN3
Manzana 2 A	RESIDENCIAL	RI	R1		R2	R3
				I1	I2	I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
				RE1		RE2 – RE3
				IN1	P	IN2 – IN3
Manzana 3	RESIDENCIAL	RI	R1		R2	R3
					I1 – I2	I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
					RE1 – RE2	RE3
					IN1 – IN2 – P	IN3

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

TABLA No.7

REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO Y MEZCLAS DE USO

ZONA	GRUPO DE USO	GRUPO	MEZCLAS DE USOS			
			USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO NO APTO
Manzana 3 A	RESIDENCIAL	R1	R1		R2	R3
					I1 – I2	I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
					RE1 – RE2	RE3
					IN1 – IN2 – P	IN3
Manzana 3B	RESIDENCIAL	R1	R1		R2	R3
				I1	I2	I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
				RE1		RE2 – RE3
				IN1	P	IN2 – IN3
Manzana 3C	RESIDENCIAL	R1	R1		R2	R3
				I1	I2	I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
				RE1		RE2 – RE3
				IN1	P	IN2 – IN3
Manzana 24	RESIDENCIAL	R1	R1			R2 – R3
						I1 – I2 – I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				P	IN1	IN2 – IN3
Manzana 25	RESIDENCIAL	R1	R1			R2 – R3
						I1 – I2 – I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				P	IN1	IN2 – IN3
Manzana 26	RESIDENCIAL	R1	R1			R2 – R3
						I1 – I2 – I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				P	IN1	IN2 – IN3
Manzana 27	RESIDENCIAL	R1	R1			R2 – R3
						I1 – I2 – I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				P	IN1	IN2 – IN3
Manzana 28	RESIDENCIAL	R1	R1			R2 – R3
						I1 – I2 – I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				P	IN1	IN2 – IN3
Manzana 29	RESIDENCIAL	R1	R1			R2 – R3
						I1 – I2 – I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				P	IN1	IN2 – IN3

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

TABLA No.7

REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO Y MEZCLAS DE USO

ZONA	GRUPO DE USO	GRUPO	MEZCLAS DE USOS			
			USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO NO APTO
Manzana 30	RESIDENCIAL	R1	R1			R2 – R3
						I1 – I2 – I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				P	IN1	IN2 – IN3
Manzana 31	RESIDENCIAL	R1	R1			R2 – R3
						I1 – I2 – I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				P	IN1	IN2 – IN3
Manzana 32	RESIDENCIAL	R1	R1			R2 – R3
						I1 – I2 – I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				P	IN1	IN2 – IN3
Manzana 33	RESIDENCIAL	R1	R1			R2 – R3
						I1 – I2 – I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				P	IN1	IN2 – IN3
Manzana 34	RESIDENCIAL	R1	R1			R2 – R3
						I1 – I2 – I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				P	IN1	IN2 – IN3
Manzana 35	RESIDENCIAL	R1	R1			R2 – R3
						I1 – I2 – I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				P	IN1	IN2 – IN3
Manzana 38	RESIDENCIAL	R1	R1		R2	R3
				I1	I2	I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
				RE1		RE2 – RE3
				IN1	P	IN2 – IN3
Manzana 4	MIXTO 1	M1	R1		R2	R3
				I1	I2	I3
				C1	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				IN1	P	IN2 – IN3
Manzana 5	RESIDENCIAL	M1	R1		R2	R3
				I1 – I2		I3
				C1	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				IN1	P	IN2 – IN3

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

TABLA No.7

REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO Y MEZCLAS DE USO

ZONA	GRUPO DE USO	GRUPO	MEZCLAS DE USOS			
			USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO NO APTO
Manzana 6	MIXTO 1	M1	R1			R2 – R3
						I1 – I2 – I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				P	IN1	IN2 – IN3
Manzana 8	MIXTO 1	M1	R1			R2 – R3
						I1 – I2 – I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				P	IN1	IN2 – IN3
Manzana 9	MIXTO 1	M1	R1			R2 – R3
						I1 – I2 – I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				P	IN1	IN2 – IN3
Manzana 10	MIXTO 1	M1	R1			R2 – R3
						I1 – I2 – I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				P	IN1	IN2 – IN3
Manzana 12	MIXTO 1	M1	R1			R2 – R3
						I1 – I2 – I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				P	IN1	IN2 – IN3
Manzana 14	MIXTO 1	M1	R1			R2 – R3
						I1 – I2 – I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				P	IN1	IN2 – IN3
Manzana 18	MIXTO 1	M1	R1		R2	R3
				I1	I2	I3
				C1 (PISO 1)	C2	C3
				RE1		RE2 – RE3
				IN1	P	IN2 – IN3
Manzana 13	MIXTO 1	M1		R1	R2	R3
				I1	I2	I3
			C1		C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				IN1	P	IN2 – IN3
Manzana 15	MIXTO 1	M1		R1	R2	R3
				I1	I2	I3
			C1		C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				IN1	P	IN2 – IN3

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

TABLA No.7

REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO Y MEZCLAS DE USO

ZONA	GRUPO DE USO	GRUPO	MEZCLAS DE USOS			
			USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO NO APTO
Manzana 7	MIXTO	M2		R1	R2	R3
				I1 – I2		I3
			C1	C2	C3	
						RE1 – RE2 – RE3
				IN1 – IN2	P	IN3
Manzana 11	MIXTO	M2		R1	R2	R3
				I1 – I2		I3
			C1	C2	C3	
						RE1 – RE2 – RE3
				IN1 – IN2	P	IN3
Manzana 16	MIXTO	M2		R1	R2	R3
				I1 – I2		I3
			C1	C2	C3	
						RE1 – RE2 – RE3
				IN1 – IN2	P	IN3
Manzana 16A	MIXTO	M2		R1	R2	R3
				I1 – I2		I3
			C1	C2	C3	
						RE1 – RE2 – RE3
				IN1 – IN2	P	IN3
Manzana 21	MIXTO	M2		R1	R2	R3
				I1 – I2		I3
			C1	C2	C3	
						RE1 – RE2 – RE3
				IN1 – IN2	P	IN3
Manzana 37	MIXTO	M2		R1	R2	R3
				I1 – I2		I3
			C1	C2	C3	
						RE1 – RE2 – RE3
				IN1 – IN2	P	IN3
Manzana 37A	MIXTO	M2		R1	R2	R3
				I1 – I2		I3
			C1	C2	C3	
						RE1 – RE2 – RE3
				IN1 – IN2	P	IN3
Manzana 20	MIXTO	M2		R1	R2	R3
			I1 – I2	I3		
				C1	C2	C3
						RE1 – RE2 – RE3
				P - IN1 – IN2		IN3
Manzana 17	MIXTO	M2				R1 – R2 – R3
				I1 – I2		I3
						C1 – C2 – C3
			RE2			RE1 – RE3
				P		IN1 – IN2 – IN3

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

TABLA No.7

REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO Y MEZCLAS DE USO

ZONA	GRUPO DE USO	GRUPO	MEZCLAS DE USOS			
			USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO NO APTO
Manzana 37B	MIXTO	M2		R1	R2	R3
						I1 – I2 – I3
			C2 – C3		C1	
			IN1 – IN2		P	RE1 – RE2 – RE3
Manzana 37C	MIXTO	M2		R1	R2	IN3
						R3
			C2 – C3		C1	I1 – I2 – I3
			IN1 – IN2		P	RE1 – RE2 – RE3
Manzana 39 A	MIXTO	M2		R1	R2	IN3
						R3
			C2 – C3		C1	I1 – I2 – I3
			IN1 – IN2		P	RE1 – RE2 – RE3
Manzana 39B	MIXTO	M2		R1	R2	IN3
						R3
			C2 – C3		C1	I1 – I2 – I3
			IN1 – IN2		P	RE1 – RE2 – RE3
Manzana 42	MIXTO	M2		R1	R2	IN3
						R3
			C2 – C3		C1	I1 – I2 – I3
			IN1 – IN2		P	RE1 – RE2 – RE3
Manzana 43 A	MIXTO	M2		R1	R2	IN3
						R3
			C2 – C3		C1	I1 – I2 – I3
			IN1 – IN2		P	RE1 – RE2 – RE3
Manzana 43B	MIXTO	M2		R1	R2	IN3
						R3
			C2 – C3		C1	I1 – I2 – I3
			IN1 – IN2		P	RE1 – RE2 – RE3
Manzana 44	MIXTO	M2		R1	R2	IN3
						R3
			C2 – C3		C1	I1 – I2 – I3
			IN1 – IN2		P	RE1 – RE2 – RE3
Manzana 11 A	MIXTO	M3				IN3
			I2 – I3			R1 – R2 – R3
			C3			I1
			IN2		IN3 - P	C1 – C2
						RE1 – RE2 – RE3
						IN1

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

TABLA No.7

REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO Y MEZCLAS DE USO

ZONA	GRUPO DE USO	GRUPO	MEZCLAS DE USOS			
			USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO NO APTO
Manzana 19	MIXTO	M3				R1 – R2 – R3
			I2 – I3			I1
			C3			C1 – C2
						RE1 – RE2 – RE3
			IN2		IN3 - P	IN1
Manzana 39	MIXTO	M3				R1 – R2 – R3
			I2 – I3			I1
			C3			C1 – C2
						RE1 – RE2 – RE3
			IN2		IN3 - P	IN1
Manzana 40	INDUSTRIAL	IN3				R1 – R2 – R3
					I2 – I3	I1
				C3		C2 – C1
						RE1 – RE2 – RE3
			IN3	IN2	IN1 - P	
Manzana 40 A	INDUSTRIAL	IN3				R1 – R2 – R3
					I2 – I3	I1
				C3		C2 – C1
						RE1 – RE2 – RE3
			IN3	IN2	IN1 - P	
Manzanas 40B y 40C	INDUSTRIAL	IN3				R1 – R2 – R3
					I2 – I3	I1
				C3		C2 – C1
						RE1 – RE2 – RE3
			IN3	IN2	IN1 - P	
Manzanas 22 y 23	RECREATIVO	RE1				R1 – R2 – R3
						I1 – I2 – I3
						CI – C2 – C3
			RE1			RE2 – RE3
				P		IN1 – IN2 – IN3
Manzana 36	RECREATIVO	RE1				R1 – R2 – R3
						I1 – I2 – I3
						CI – C2 – C3
			RE1	RE2		RE3
				P		IN1 – IN2 – IN3
Manzana 43	RECREATIVO	RE2				R1 – R2 – R3
						I1 – I2 – I3
						CI – C2 – C3
			RE2	RE1		RE3
				P		IN1 – IN2 – IN3
Manzana 41	RECREATIVO	RE3				R1 – R2 – R3
						I1 – I2 – I3
						CI – C2 – C3
			RE3	RE2		RE1
				P		IN1 – IN2 – IN3

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

ARTICULO 87. DEFINICIÓN DE NORMAS VOLUMÉTRICAS. La Definición de Normas Volumétricas es el mecanismo de instrumentación de la Política de Consolidación del Perfil Urbano y el Espacio Público, y agrupa las disposiciones cuya aplicación en los nuevos desarrollos generará la morfología de las distintas áreas de la ciudad.

ARTICULO 88. ESTRUCTURACIÓN DE LA NORMA. Adóptese la reglamentación volumétrica basada en las alturas máximas y mínimas, aislamientos laterales, antejardines y retrocesos, que caracterizan las áreas de actividad, con base en los tipos de vía y de espacios públicos correspondientes a cada una de ellas, como se describe a continuación..

1. Area de actividad. Residencial de bajo impacto (R1)

Localización. Manzanas 1, 1 A, 1B, 1C, 1D, 1E, 2, 36

Uso principal. Residencial de bajo impacto (R1)

2. Area de actividad. Residencial de bajo impacto (R1)

Localización. Manzanas 3, 11, 11 A, 19

Uso principal. Residencial de bajo impacto (R1)

3. Area de actividad. Residencial de bajo impacto (R1)

Localización. Manzanas 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35

Uso principal. Residencial de bajo impacto (R1)

Altura. Cinco (5) pisos como máximo para construcciones que se desarrollen sobre vías de categoría V-1, V-2 y V-3.

Tres (3) pisos como máximo para edificaciones que se desarrollen sobre vías de categoría V-4, V-5 y V-P.

Aislamiento lateral. Para edificaciones individuales no se exige. En el caso de urbanizaciones y/ o conjuntos cerrados la Oficina de Planeación analizará el diseño para mirar la conveniencia o no de exigirlos.

Aislamiento posterior. Será de tres (3) metros como mínimo y aumentará en un metro por cada piso construido contando desde el cuarto piso. En lotes esquineros el aislamiento debe darse en la esquina interior del predio con una dimensión mínima de 3 por 3 metros.

Paramento. Será continuo para todas las construcciones de cara a la vía pública, se permitirán voladizos hasta de un metro. La Oficina de Planeación fijará la dimensión de los retrocesos y/ o antejardines. Y su obligatoriedad para nuevos desarrollos urbanos. En los desarrollos por el sistema de agrupaciones o conjuntos de vivienda se deben mantener paramentos de fachada continua sobre el espacio público.

Antejardín. Según diseño vial establecido por la Oficina de Planeación, en nuevos desarrollos se exigirá un mínimo de antejardín de 2,50 metros para edificaciones que se construyan sobre vías de categoría V-4 y V-5. En desarrollos por el sistema de agrupaciones o conjuntos de vivienda, se

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

exige zonas verdes y comunales equivalentes a 10 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos. En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén.

Retroceso. Se exigirán solamente para construcciones mayores de tres pisos una vez se haya establecido el diseño vial de los nuevos desarrollos urbanos sobre vías de categoría V-4 y V-5, el retroceso será de un metro como mínimo desde el cuarto piso.

4. Area de actividad. Mixta de bajo impacto (M1)

Localización. Manzanas 4, 8, 10, 13, 14, 15

Uso principal. Comercial de bajo impacto (C1)

5. Area de actividad. Mixta de bajo impacto (M1)

Localización. Manzanas 5, 6, 18

Uso principal. Residencial de bajo impacto (R1)

6. Area de actividad. Mixta de bajo impacto (M1)

Localización. Manzanas 9, 12

Uso principal. Institucional de bajo impacto (I1)

Altura. Cinco (5) pisos como máximo para construcciones que se desarrollen sobre vías de categoría V-1, V-2 y V-3.

Aislamiento lateral. Para edificaciones individuales no se exige. En el caso de urbanizaciones y/ o conjuntos cerrados la Oficina de Planeación analizará el diseño para mirar la conveniencia o no de exigirlos.

Aislamiento posterior. Será de tres (3) metros como mínimo y aumentará en un metro por cada piso construido contando desde el cuarto piso. En lotes esquineros el aislamiento debe darse en la esquina interior del predio con una dimensión mínima de 3 por 3 metros.

Paramento. Será continuo para todas las construcciones de cara a la vía pública, se permitirán voladizos hasta de un metro. La Oficina de Planeación fijará la dimensión de los retrocesos y/ o antejardines. Y su obligatoriedad para nuevos desarrollos urbanos. En los desarrollos por el sistema de agrupaciones o conjuntos de vivienda se deben mantener paramentos de fachada continua sobre el espacio público.

Antejardín. No se exige, ni se permite.

Retroceso. No se exige.

7. Area de actividad. Mixta de mediano impacto (M2)

Localización. Manzanas 7, 16, 21

Uso principal. Residencial de bajo impacto (R1)

8. Area de actividad. Mixta de mediano impacto (M2)

Localización. Manzana 17

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

Uso principal. Recreativo de mediano impacto (RE2)

9. Area de actividad. Mixta de mediano impacto (M2)

Localización. Manzana 20

Uso principal. Institucional de mediano impacto (I2)

10. Area de actividad. Mixta de mediano impacto (M2)

Localización. Manzanas 41, 42, 43

Uso principal. Industrial de mediano impacto (IN2)

Altura. Cinco (5) pisos como máximo para construcciones que se desarrollen sobre vías de categoría V-1, V-2 y V-3.

Tres (3) pisos como máximo para edificaciones que se desarrollen sobre vías de categoría V-4, V-5 y V-P.

Aislamiento lateral. Para edificaciones individuales no se exige. En el caso de urbanizaciones y/ o conjuntos cerrados la Oficina de Planeación analizará el diseño para mirar la conveniencia o no de exigirlos.

Aislamiento posterior. Será de tres (3) metros como mínimo y aumentará en un metro por cada piso construido contando desde el cuarto piso. En lotes esquineros el aislamiento debe darse en la esquina interior del predio con una dimensión mínima de 3 por 3 metros.

Paramento. Será continuo para todas las construcciones de cara a la vía pública, se permitirán voladizos hasta de un metro. La Oficina de Planeación fijará la dimensión de los retrocesos y/ o antejardines. Y su obligatoriedad para nuevos desarrollos urbanos. En los desarrollos por el sistema de agrupaciones o conjuntos de vivienda se deben mantener paramentos de fachada continua sobre el espacio público.

Antejardín. Según diseño vial establecido por la Oficina de Planeación, en nuevos desarrollos se exigirá un mínimo de antejardín de 2,50 metros para edificaciones que se construyan sobre vías de categoría V-4 y V-5. En desarrollos por el sistema de agrupaciones o conjuntos de vivienda, se exige zonas verdes y comunales equivalentes a 10 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos. En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén.

Retroceso. Se exigirán solamente para construcciones mayores de tres pisos una vez se haya establecido el diseño vial de los nuevos desarrollos urbanos sobre vías de categoría V-4 y V-5, el retroceso será de un metro como mínimo desde el cuarto piso.

11. Area de actividad. Mixta de alto impacto (M3)

Localización. Manzanas 38, 39

Uso principal. Institucional de alto impacto (I3)

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

Altura. Cinco (5) pisos como máximo para construcciones que se desarrollen sobre vías de categoría V-1, V-2 y V-3. Tres (3) pisos como máximo para edificaciones que se desarrollen sobre vías de categoría V-4, V-5 y V-P.

Aislamiento lateral. Para edificaciones individuales no se exige. En el caso de urbanizaciones y/ o conjuntos cerrados la Oficina de Planeación analizará el diseño para mirar la conveniencia o no de exigirlos.

Aislamiento posterior. Será de tres (3) metros como mínimo y aumentará en un metro por cada piso construido contando desde el cuarto piso. En lotes esquineros el aislamiento debe darse en la esquina interior del predio con una dimensión mínima de 3 por 3 metros.

Paramento. Será continuo para todas las construcciones de cara a la vía pública, se permitirán voladizos hasta de un metro. La Oficina de Planeación fijará la dimensión de los retrocesos y/ o antejardines. Y su obligatoriedad para nuevos desarrollos urbanos. En los desarrollos por el sistema de agrupaciones o conjuntos de vivienda se deben mantener paramentos de fachada continua sobre el espacio público.

Antejardín. Según diseño vial establecido por la Oficina de Planeación, en nuevos desarrollos se exigirá un mínimo de antejardín de 2,50 metros para edificaciones que se construyan sobre vías de categoría V-4 y V-5. En desarrollos por el sistema de agrupaciones o conjuntos de vivienda, se exige zonas verdes y comunales equivalentes a 10 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos. En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén.

Retroceso. Se exigirán solamente para construcciones mayores de tres pisos una vez se haya establecido el diseño vial de los nuevos desarrollos urbanos sobre vías de categoría V-4 y V-5, el retroceso será de un metro como mínimo desde el cuarto piso.

TABLA No.8
DEFINICIÓN DE NORMAS VOLUMÉTRICAS

AREAS DE ACTIVIDAD	VIA TIPO	ALTURAS (PISOS)	AISLAMIENTOS LATERALES	AISLAMIENTOS POSTERIORES	PARAMENTO	ANTEJARDIN	RETROCESOS
Residencial – R1 Comercial – C1	V – 1	Máximo 5	No se exigen Se analizará para urbanizaciones y/ o conjuntos cerrados	Mínimo 3 ms. y a partir del 4° piso un metro más por cada piso	Se permite voladizo hasta de un metro desde el 2° piso, luego es continuo	Según diseño vial en nuevos desarrollos, desde 2,50 metros sobre vías V-4 y V-5.	Según diseño vial en nuevos desarrollos, mínimo 1,00 ms. desde el 4° piso sobre vías V-4 y V-5.
	V – 2						
	V – 3	Máximo 3					
	V – 4						
	V – 5						
	V – P						
Mixto 1, áreas de actividad múltiple R1, I1, I2, C1, IN1	V – 1	Máximo 5	No se exigen Se analizará para urbanizaciones y/ o conjuntos cerrados	Mínimo 3 ms. y a partir del 4° piso un metro más por cada piso	Se permite voladizo hasta de un metro desde el 2° piso, luego es continuo	No se permiten	No se exigen
	V – 2						
	V – 3						
Mixto 2, áreas de actividad múltiple R1, I1, I2, C1, C2, C3, IN1, IN2	V – 1	Máximo 5	No se exigen Se analizará para urbanizaciones y/ o conjuntos cerrados	Mínimo 3 ms. y a partir del 4° piso un metro más por cada piso	Se permite voladizo hasta de un metro desde el 2° piso, luego es continuo	Según diseño vial en nuevos desarrollos, desde 2,50 metros sobre vías V-4 y V-5.	Según diseño vial en nuevos desarrollos, mínimo 1,00 ms. desde el 4° piso sobre vías V-4 y V-5.
	V – 2						
	V – 3	Máximo 3					
	V – 4						
	V – 5						
Mixto 3, áreas de actividad múltiple I2, I3, C3, IN2, IN3	V – 1	Máximo 5	No se exigen Se analizará para urbanizaciones y/ o conjuntos cerrados	Mínimo 3 ms. y a partir del 4° piso un metro más por cada piso	Se permite voladizo hasta de un metro desde el 2° piso, luego es continuo	Según diseño vial en nuevos desarrollos, desde 2,50 metros sobre vías V-4 y V-5.	Según diseño vial en nuevos desarrollos, mínimo 1,00 ms. desde el 4° piso sobre vías V-4 y V-5.
	V – 3						
	V – 4	Máximo 3					
	V – 5						

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

ARTICULO 89. DEFINICIÓN DE NORMAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN. Adóptense las siguientes normas como parte integral del Estatuto del Espacio Privado. Aquí se agrupan las normas establecidas para los nuevos desarrollos con el fin de garantizar las condiciones mínimas de funcionalidad y calidad ambiental.

ARTICULO 90. NORMAS DE URBANIZACIÓN. Las normas de urbanización serán el mecanismo de control de los patrones de ocupación del espacio privado. A través de ellas se busca controlar las características de habitabilidad de las nuevas construcciones y conjuntos situados en áreas de desarrollo, reglamentando aspectos como tamaño y proporciones de lotes, patios interiores, aislamientos posteriores, dotación de áreas de parqueo y equipamientos comunales, entre otros.

El desarrollo de las normas recoge todo lo establecido en los programas normativos de las diferentes políticas de desarrollo.

- Del Estatuto de Desarrollo Urbano se tomará las densidades por área de actividad que se permitirán, especialmente en zonas de consolidación y desarrollo; de esta forma se controlará el crecimiento ordenado de la ciudad evitando la saturación de los nuevos desarrollos por el inadecuado manejo de las densidades.
- Por el Estatuto del Espacio Público se establecerán las áreas de cesión para nuevos desarrollos urbanísticos; las áreas establecidas como cesiones pasan a formar parte del espacio público.
- El Plan Vial determinará los tipos de vía para las nuevas urbanizaciones, velando por la comodidad de los usuarios; se establecerán los anchos mínimos de acuerdo a diseño presentado por el urbanizador.
- Del Estatuto del Espacio Privado se retoman los usos del suelo permitidos, las restricciones de ubicación, las normas volumétricas y las obligaciones de los urbanizadores privados.

ARTICULO 91. ESTRUCTURACIÓN DE LAS NORMAS. Establézcanse las normas sobre tamaños de los predios, especificaciones de las vías, redes de infraestructura y áreas de cesión. Estas normas se manejarán en su mayor parte con criterios cuantitativos cuya aplicación debe garantizar la coherencia de los nuevos desarrollos.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

Los urbanizadores y la Administración a través de la Oficina de Planeación deberán ponerse de acuerdo en normas como las referentes a lotes mínimos, áreas de cesión, dotación de equipamientos comunitarios – en especial de áreas libre utilizables.

PARÁGRAFO 1. El presente Acuerdo reglamenta unas normas de urbanización basadas en las siguientes premisas:

- Las normas sobre loteos se enmarcan en los objetivos de las Políticas de Desarrollo Urbano, respondiendo a las metas de densificación moderada y de protección de áreas no urbanizables y reconociendo los patrones de urbanización predominantes y las necesidades de un mercado de vivienda cuya oferta no debe ser restringida.
- Las reglamentación sobre cesiones para equipamientos y red vial se desarrollan con un criterio integral, que además de las normas cuantitativas involucre variables normativas relacionadas con la calidad ambiental y funcional de los nuevos desarrollos y con la continuidad de la estructura urbana.

PARÁGRAFO 2. Las normas de urbanización se aplicarán básicamente en zonas con tratamiento de consolidación y desarrollo con áreas que incluyen:

- Predios urbanos sin urbanizar
- Áreas periféricas que se incorporan a la expansión urbana.
- Asentamientos subnormales que, debido a su carencia de uno o varios de los servicios públicos mínimos, de un trazado vial adecuadamente construido y/ o de dotación de equipamientos comunitarios, se consideran zonas de desarrollo incompleto.
- Áreas periféricas de Reserva Agrícola

ARTICULO 92. TAMAÑO DEL LOTE. Dentro del territorio municipal no se permitirán subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frente menores de los que se especifican. Los predios con áreas o frente inferiores a los señalados existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se registrarán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

PARÁGRAFO 1: Los lotes producto de desarrollo por el sistema de loteo individual tendrán las siguientes dimensiones mínimas del lote:

Lote unifamiliar:

- frente mínimo: 6 metros
- fondo mínimo: 12 metros
- área mínima: 72 metros cuadrados

Alcaldía Municipal de Aldama – E.O.T. – Acuerdo Municipal

Lote bifamiliar:

- frente mínimo: 12 metros
- fondo mínimo: 18 metros
- área mínima: 216 metros cuadrados

PARÁGRAFO 2: En los desarrollos de viviendas por los sistemas de agrupaciones o conjuntos de vivienda se tendrá en cuenta las siguientes dimensiones mínimas:

Lote unifamiliar:

- frente mínimo: 6 metros
- fondo mínimo: 12 metros
- área mínima: 72 metros cuadrados

Lote bifamiliar:

- frente mínimo: 12 metros
- fondo mínimo: 18 metros
- área mínima: 216 metros cuadrados

ARTICULO 93. INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN. Se hará explícito en cada uno de los sectores y subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos. La Oficina de Planeación determinará los diferentes índices de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.

ARTICULO 94. CESIONES PUBLICAS. Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber:

- a. Para vías locales y públicas. Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. La Oficina de Planeación para nuevos proyectos y sus usos 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

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la Oficina de Planeación Municipal quien al expedir la respectiva demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su factibilidad de acceso, construcción y tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su factibilidad de acceso de construcción y tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su factibilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

- c. Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública): deberá ceder un porcentaje del área total del lote, el cual estará definido en la demarcación que expida la Oficina 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 una cuenta especial a favor del Municipio.

ARTICULO 95. CESIONES COMUNALES. En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, estas deberán contar con un área privada comunal. 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.

ARTICULO 96. VEGETACIÓN OBLIGATORIA. Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores y subsectores el Municipio establecerá un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

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

ARTICULO 97. VIVIENDA DEL 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.
- b. En el sector urbano: deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad y preferiblemente a la volumetría.

PARÁGRAFO. Toda agrupación o multifamiliar que albergue 6 o más viviendas deberá tener una portería en su acceso principal.

ARTICULO 98. OPCIONES DE INTERVENCIÓN. Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/ o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrá acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción, las siguientes obras:

- a. Restauración : En construcción 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. Reformar 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 contribuyen 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 99. ALTURA MÁXIMA. El Municipio establecerá las alturas máximas de construcción en concordancia con las condiciones físico naturales y topográficas de los predios.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

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

PARÁGRAFO 2. Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de mayores alturas, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación.

ARTICULO 100. AISLAMIENTOS. Se indicarán explícitamente en cada sector o subsector y tendrán el carácter de mínimos.

ARTICULO 101. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN. Las normas de construcción serán el mecanismo de control de la calidad de las construcciones. A través de ellas se controlarán las características de diseño, habitabilidad, seguridad de las nuevas construcciones, reglamentando aspectos como tipos de cimentación, diseño estructural, calidad de materiales, tamaño y proporciones de lotes, patios interiores, aislamientos posteriores, dotación de áreas de parqueo y equipamientos comunales, entre otros.

PARÁGRAFO 1. Las normas de construcción tienen su base legal fundamentalmente en la Ley 400 de 1997, la cual acoge la Norma Sismo Resistente – NSR – 98. La norma se aplicará de manera obligatoria según lo establecido en el **Mapa Urbano No.4**, Zonificación de Amenazas.

PARÁGRAFO 2. Para construcciones institucionales, escuelas y hospitales, se establecerán normas especiales sobre seguridad, de igual manera para construcciones recreacionales clasificadas dentro de la actividad Recreativa de Alto Impacto (RE3) y para construcciones industriales de tipo Industrial de Alto Impacto (IN3).

PARÁGRAFO 3. Se deben establecer restricciones para construcciones mayores de dos (2) pisos en toda el área urbana y las zonas de expansión identificadas, obligando al constructor a presentar diseños de acuerdo a lo establecido en la norma sismo resistente NSR-98, avaladas con la firma de un profesional de la ingeniería.

PARÁGRAFO 4. Para las áreas identificadas como zona de amenaza por baja capacidad portante del suelo se hace necesaria la presentación de estudio de suelos y de diseños estructurales avalados por la firma de un profesional de la ingeniería o de un geotecnólogo, de acuerdo a lo establecido en la norma NSR –98.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

PARÁGRAFO 5. Frente a la amenaza por incendios estructurales, además de las anteriores condiciones, se debe exigir el cumplimiento de lo establecido en el título J de la norma NSR – 98, en lo referente al uso de materiales resistentes al fuego.

PARÁGRAFO 6. Para la prevención de accidentes de tránsito el municipio se obliga a adecuar las calles que conforman la malla vial, dejándolas en un estado que garantice la seguridad en el tránsito de vehículos y peatones.

PARÁGRAFO 7. Los factores de amenaza y riesgo son los principales condicionantes de la aplicación de las normas de vigilancia de la calidad de la construcción.

Por lo tanto, el presente acuerdo adopta la zonificación de amenazas del área urbana, que se describe en la Tabla No.8 y se espacializa en el plano urbano No.4, como la herramienta de control del desarrollo de actividades de urbanismo, tanto públicas como privadas, en prevención de las actividades generadoras de riesgo, teniendo como principal objetivo la salvaguarda de la vida y el control ambiental.

Aparte de las anteriores condiciones se deben exigir para los establecimientos comerciales el cumplimiento de las normas sanitarias y ambientales de acuerdo a la actividad que se pretenda desarrollar, para esto debe hacer presencia la Secretaría de Salud.

Finalmente, el manejo espacio público se regulará según lo establecido en el Decreto 1504 de 1998.

Alcaldía Municipal de Aldana – E.O.T. – Acuerdo Municipal

**TABLA No.9
ZONIFICACION DE AMENAZAS**

TIPO Y LOCALIZACIÓN DE LA AMENAZA	FACTOR DE AMENAZA	GRADO DE AMENAZA	GRADO DE VULNERABILIDAD	ALTERNATIVAS DE MITIGACION
Alta sismicidad en toda la zona de influencia de la cabecera municipal	SISMICO	ALTO	ALTO	Cumplimiento de las normas sismo resistentes NSR-98 Establecimiento del COLPAD
Amenaza por vulcanismo en toda la zona de influencia de la cabecera municipal	SISMICO	BAJO	MEDIO	Adecuación de las vías de evacuación Establecimiento del COLPAD
Baja capacidad portante de los suelos del área urbana y zona de expansión y nivel freático alto.	SUELOS	ALTO	MEDIO	Exploración del subsuelo para construcción. El alcance de la exploración y el programa de ensayos de laboratorio se establece en el Título H: Estudios geotécnicos, de la Ley 400/97.
Amenaza por incendios estructurales en toda la zona de la cabecera municipal	ANTROPISMO	MEDIO	ALTO	Cumplimiento de la norma sismo resistente NSR - 98 Título J. Creación del Cuerpo de Bomberos. Planes de contingencia.
Amenaza por estado de redes eléctricas en toda la zona del casco urbano de Aldana	ANTROPISMO	MEDIO	MEDIO	Cumplimiento de la norma sismo resistente NSR - 98 Título J, normas de la ACIEM. Creación del Cuerpo de Bomberos. Planes de contingencia.
Amenaza por accidentes de tránsito en el paso nacional de la vía Ipiales – Túquerres	ANTROPISMO	MEDIO	MEDIO	Mejoramiento de vías. Señalización vial. Planes de contingencia
Amenaza por deforestación en la zona de la micro cuenca abastecedora del acueducto urbano.	ANTROPISMO	ALTO	ALTO	Programas de reforestación. Planes de contingencia.
Amenaza por contaminación por aguas servidas a 500 ms. de la cabecera municipal.	ANTROPISMO	MEDIO	ALTO	Cumplimiento de las normas ambientales de CORPONARIÑO. Planta de tratamiento de aguas servidas.

Fuente: Este trabajo, Aldana, 2002.

La zonificación de amenazas se puede apreciar en el Plano No.4

TITULO V - LICENCIAS

Comentado [15]: Expedición de licencias

CAPITULO I - NORMAS PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS

ARTICULO 102. DEFINICION. La licencia es el acto administrativo mediante el cual se autoriza a solicitud del interesado, el funcionamiento de un establecimiento o la adecuación de terrenos o la realización de obras.

ARTICULO 103. CLASES DE LICENCIAS. Las licencias podrán ser de funcionamiento, parcelación, urbanismo o de construcción.

ARTICULO 104. OBLIGATORIEDAD. Para adelantar cualquier tipo de actividad económica, obras de construcción, ampliación, remodelación o demolición de edificaciones, de urbanización, o de parcelación de terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de la licencia correspondiente expedida por la autoridad competente antes de la iniciación de actividades comerciales o de obra.

Igualmente, se requerirá la licencia para loteo o subdivisión de predios, sean estas urbanizaciones o parcelaciones de toda clase de suelos, así como ocupación de espacio público con cualquier tipo de amoblamiento. El Decreto Reglamentario 1753 de 1993 define las competencias, modalidades y procedimientos para los estudios de impacto ambiental y para el Plan de Manejo ambiental que es de exclusividad de CORPONARIÑO. A nivel Municipal toda licencia de construcción o permiso serán expedidos por la Oficina de Planeación o quien haga sus veces previa la presentación de los documentos exigidos para dicho fin.

ARTICULO 105. TIPOS DE LICENCIA. La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las zona urbana y rural del Municipio, así:

1. Licencia de funcionamiento
2. Licencia de construcción. Es el permiso para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
3. Licencia de demolición de edificaciones
4. Licencia para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

ARTICULO 106. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO. Para obtener la Licencia de funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites.

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

1. Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/ o el concepto de uso, de acuerdo al uso y tratamiento de lugar a construir, según el E.O.T. y los planos anexos a este. 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/ o 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.

PARÁGRAFO 1. Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar de éste la respectiva autorización para destinar la construcción al uso solicitado.

PARÁGRAFO 2. La licencia de funcionamiento se renovará 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 exigidos por las entidades pertinentes.

ARTICULO 107. Los técnicos y maestros de obra requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carné para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

ARTICULO 108. REQUISITOS Y USOS DE LA LICENCIA. La licencia de funcionamiento solo se expedirá a usos que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Estar localizados en edificaciones con licencia de construcción.
2. Presentar concepto favorable de la Oficina de Saneamiento Básico y otras que designe el Municipio según se requiera.
3. No deberán producir ningún tipo de molestia a los vecinos. Si se presentan quejas por el desarrollo de las actividades licenciadas, la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, deberá estudiar la posibilidad de suspender dicha licencia o aplicar los correctivos del caso según solicitud de los vecinos.

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

4. Si el uso corresponde a los definidos en el presente Acuerdo, el solicitante deberán cancelar el impuesto a las actividades comerciales y empresariales (antes Industria y Comercio)
5. Comunicar a la Oficina de Planeación Municipal o la entidad que cumpla sus funciones toda la información necesaria para construir un sistema de información de las actividades económicas existentes. Para ello esta Oficina diseñará un formulario que deberá ser diligenciado y actualizado cada vez que se solicite la renovación de la licencia.

ARTICULO 109. AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO. Para conceder autorización de 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.

ARTICULO 110. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES.

La licencia de construcción es la autorización legal, para ejecutar y desarrollar 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 o un determinado tipo de construcciones, previo análisis de las especificaciones urbanísticas, técnicas, ambientales y acordes con los lineamientos del presente Acuerdo, que determinen su viabilidad.

Son modalidades de las licencias de urbanismo las autorizaciones o permisos que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación urbana, y el encerramiento temporal durante la ejecución de obras civiles autorizadas. Además todas las autorizaciones o permisos para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

Las licencias de urbanismo en todas sus modalidades estarán sujetas a prórroga y modificaciones.

ARTICULO 111. COMPETENCIA PARA EL ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS.

El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará solo a solicitud de quienes sean titulares de las mismas. Será de competencia de la Oficina de Planeación Municipal o la que temporalmente haga sus veces la encargada de autorizar estas licencias. Se podrá designar curadores urbanos con los términos de la Ley 388/97 y sus decretos reglamentarios.

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

La expedición de la licencia conlleva por parte de la autoridad competente, para su expedición, la realización de las siguientes actuaciones, entre otras: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del respectivo proyecto o estudio, la rendición de 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 las construcciones, sujeción a la información catastral correspondiente.

PARÁGRAFO. El Municipio de Aldana podrá asociarse o celebrar convenios inter administrativos con otros municipios (por ejemplo ASOOBANDO) para adelantar el correspondiente estudio, trámite y aprobación de licencias a curadores urbanos.

ARTICULO 112. TITULARES DE LICENCIA. Podrán ser titulares de licencias los que ejerzan la función de representante legal o los que ejerzan derechos reales principales, los poseedores, los propietarios de derechos de dominio o título de fiducia y los fideicomitentes de las fiducias, de los inmuebles o terrenos objeto de la solicitud.

ARTICULO 113. LICENCIAS PARA OBRAS DE URBANISMO. Para urbanizar o parcelar un predio 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) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.
3. 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.
4. Recibo de la obra: 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

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

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.

5. 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 114. TRÁMITE DE LICENCIAS. 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.
2. La Oficina 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.
3. La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tendrá una caducidad predeterminada por el Municipio a partir de la fecha de expedición.
4. 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 GPS, 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.

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

5. Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.
6. Una vez obtenida la aprobación el 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.
7. 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.

ARTICULO 115. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA. Toda solicitud de licencia debe ir acompañada de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, con una fecha de expedición no mayor de tres (3) meses antes de presentar dicha solicitud.
2. Si el solicitante fuera una persona jurídica, deberá acreditar la existencia y representación de la misma mediante el documento legal que así lo certifique.
3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud en el cual figure la nomenclatura alta numérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y de ser posible el nombre de ellos. Se entiende por vecino las personas titulares de los 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 en alguna de sus modalidades.

6. La manifestación si el proyecto sometido se destinará o no a programas de vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelve la licencia.

PARÁGRAFO 1. Cuando el objeto de la licencia sea la autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar, además de los documentos señalados en los numerales 1 al 5 del presente artículo, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición, y el destino de uso expedido por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga temporalmente sus veces. Dicha entidad deberá conceptuar acerca de la licencia a mas tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud.

PARÁGRAFO 2. Cuando se trate de licencia que autoricen ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar, además de los documentos señalados en los numerales 1 al 6, copia 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 la propiedad horizontal.

ARTICULO 116. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO. Cuando se trate de licencia de urbanismo, además de los documentos señalados en los numeras 1 al 7, del Artículo 114 del presente Acuerdo, se deben anexar:

1. Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un profesional, quien será responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
2. Certificación expedida por la autoridad competente, para el caso de los servicios de acueducto y alcantarillado acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de la vigencia de la licencia.

ARTICULO 117. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.
3. Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo del impuesto predial, la contribución de valorización (si existe) y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal.
4. Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes del predio si la Oficina de Planeación lo requiere.
5. Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.
6. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:
 - a. Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, 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 Sismorresistente 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, o por un Geotecnólogo.
7. 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.
8. Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.
9. El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como las unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación.
10. Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

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

PARÁGRAFO. Las edificaciones unifamiliares menores a dos pisos, que no sean parte de proyectos colectivos (urbanizaciones) y que se vayan a construir en lotes de: hasta 8 metros de frente por hasta 15 metros de fondo; se eximen de lo expresado en el numeral 5 del presente artículo. En su defecto la Oficina de Planeación registrará un documento a través del cual el propietario se hace responsable directo ante el Estado de los problemas que se pudieran ocasionar con la construcción, sin que este documento represente la licencia de construcción.

ARTICULO 118. Para el desarrollo de proyectos industriales y/ o institucionales, de mediano y alto impacto, 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) de mediano y alto impacto, institucionales de mediano y alto impacto, agroindustriales de mediano y alto impacto, 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 Corponariño, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto de licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTICULO 119. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 al 7 del Artículo 117 del presente Acuerdo, deberán acompañarse:

1. Para obras mayores a dos pisos, las memorias de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de los otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas sismorresistentes vigentes al momento de presentar la solicitud, especialmente las contenidas en el capítulo A.11 del título A del Decreto 33 de 1998, 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 contenida en ellos.

2. Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmados o rotulados por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

ARTICULO 120. Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuarán las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

ARTICULO 121. El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

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

PARÁGRAFO. Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben 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 en 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 acompañara al reglamento.

ARTICULO 122. EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS SISMO RESISTENTES VIGENTES. De conformidad con lo establecido por la Ley 388/97 y 400 de 1997, las entidades municipales competentes por el estudio, trámite y expedición de licencias, tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes. Esta función se la ejerce mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido ejecutados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud.

ARTICULO 123. MATERIALES Y MÉTODOS ALTERNOS DE DISEÑO. En el evento que la solicitud de la licencia de construcción prevea el uso de materiales estructurales, métodos de diseño, métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismo resistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguir el procedimiento establecido en el capítulo 2 de la Ley 400 de 1997.

ARTICULO 124. REVISIÓN DE LOS DISEÑOS. La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, encargada del estudio, trámite y expedición de licencias, dentro del trámite correspondiente, deberán constatar que la construcción propuesta cumpla con los requisitos impuestos por las normas de construcción sismo resistentes vigentes, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

ARTICULO 125. COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LICENCIA. La solicitud de licencia será comunicada por la autoridad municipal competente ante quien se solicite, a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará personal o por correo si no hay otros medios.

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 resulta muy costosa o demorada, se insertará en la publicación que para tal efecto tenga la entidad responsable o mediante publicación en un periódico de amplia circulación local o nacional, según sea el caso.

PARÁGRAFO. 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 artículo, a quien aparezca como titular de los derechos reales.

ARTICULO 126. TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS.

La autoridad municipal competente, según sea el caso, tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias, contados a partir de la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencias se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados los funcionarios responsables y expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se 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, para una sola vez cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

ARTICULO 127. CONTENIDO DE LA LICENCIA. Toda licencia deberá contener como mínimos los siguientes requisitos:

1. Vigencia
2. Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
3. Nombre del titular de la licencia y del urbanizador o constructor responsable
4. Indicación de que las obras a ejecutar no afectan a la población, se garantiza la integridad y salubridad de las personas que participan en la ejecución, estabilidad de las obras o construcciones, y los elementos constitutivos del espacio público.
5. Obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y de exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

El acto administrativo (Resolución) que apruebe o rehace la expedición de una licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes hicieron parte del trámite, la resolución de las mismas y las razones en que se fundamentaron dichas decisiones. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 35 del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 128. VÍA GUBERNATIVA, REVOCATORIA DIRECTA Y ACCIONES. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencia procederán los recursos de la vía gubernativa, revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 129. VIGENCIA Y PRÓRROGA. Las licencias tendrán una vigencia máxima de doce (12) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 130. TRÁNSITO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Cuando la licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de realizar la nueva solicitud.

Si se hubiere modificado las normas urbanísticas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en que se le otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes 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 autoridad competente para la expedición de la licencia, la certificación se hará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la presentación de la solicitud:

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

ARTICULO 131. IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS. En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley 388/97, el titular de cualquiera de las licencias, está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en un lugar visible de la vía pública más importante, sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En el caso de obras menores, se instalará un aviso de 50 cm por 70 cm; en la valla o aviso se indicará al menos:

1. La clase de licencia
2. El número o forma de identificación de la licencia, expresando la autoridad competente o el curador que la expidió
3. La dirección del inmueble
4. Vigencia de la licencia
5. Nombre o razón social del titular de la licencia
6. El tipo de obra que se esta adelantando, haciendo referencia especialmente, al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más 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, maquinaria entre otros y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

ARTICULO 132. INFORMACIÓN SOBRE LICENCIAS NO CONCEDIDAS.

Cuando una licencia sea negada por no ajustarse la solicitud a las normas urbanísticas, una vez agotados los recursos, la autoridad que negó la licencia notificará al interesado de esta determinación, a fin de surtir los efectos para que no se tramite la misma solicitud en las condiciones en que fue inicialmente negada, so pena de incurrir en mala conducta.

ARTICULO 133. COBRO DE EXPENSAS POR LICENCIAS Y MODALIDADES DE LAS LICENCIAS. Las expensas serán fijadas de conformidad con los artículo 58 y 63 del Decreto 1052 de 1998.

ARTICULO 134. REAJUSTE ANUAL DE LAS EXPENSAS. El Alcalde Municipal de Aldana anualmente reajustará los cargos fijos y variables aplicables a la liquidación y cobro de las expensas por las licencias de urbanismo, construcción y sus modalidades, y por las actuaciones de las autoridades municipales, previstos en los artículo 58 y 67 del Decreto 1052 de 1998, en un porcentaje igual a la meta de inflación fijada para el año en que proceda al reajuste, según lo dispuesto en la Ley 242/95. El producto de lo recaudado por concepto de expensas ingresará al Tesoro Municipal.

ARTICULO 135. EXPENSAS MUNICIPALES. Para los casos en los que el estudio, trámite y expedición de expensas se realice totalmente por parte de la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, la prestación de este servicio causará a favor del municipio las mismas expensas establecidas en el Decreto 1052 de 1998 para el curador urbano. El Municipio deberá encargarse del recaudo de los impuestos que se generen en razón de la prestación de los servicios de estudio, trámite y expedición de licencias. El producto de lo recaudado por concepto de

expensas ingresará al Tesoro Municipal. Para todos los casos el trámite de licencias por parte de la Oficina de Planeación Municipal o la que haga sus veces, para el estudio, trámite y expedición de licencias deberá ajustarse en todo a la reglamentación que establece la Ley 388/97, el decreto 1052/98 y las normas complementarias que sobre la materia se expidan.

CAPITULO II - OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR

ARTICULO 136. 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.

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

El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías del Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

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.

ARTICULO 137. Cuando se permita la actividad industrial de mediano o alto impacto, o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgo 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 y Medio Ambiente o CAR, 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.

ARTICULO 138. DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN, SUBDIVISIÓN, PARCELACION O URBANISMO EN EL SECTOR RURAL.

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

- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/ o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento.
- Concepto favorable a la propuesta de desarrollo expedido por la Oficina de Planeación
- Concepto favorable previo de Corponariño, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos.
- Aceptación de Corponariño para el uso y vertimientos de agua
- Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal

ARTICULO 139. Para el desarrollo de las sub. zonas reglamentarias 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 agrupaciones deben:

- a. Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y/ o comunal colindante
- b. Cumplir con las normas exigidas para cada sector, fijada en el presente Acuerdo.

ARTICULO 140. REQUISITOS DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS.

El 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 del sector correspondiente. Los diseños de redes y vías contemplarán:

- a. Los diseños de acuerdo 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

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

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 ajustan 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 cualquiera 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 141. RATIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Conforme a lo establecido en el artículo 107 de la Ley 388/97, los elementos constitutivos del espacio público en inmueble y áreas de conservación, que fueren destituidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4° del Art. 87 del Decreto 1052 de 1998 y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

ARTICULO 142. Facúltase al Alcalde Municipal de Aldana para que en un término máximo de dos (2) meses expida por decreto las normas urbanísticas específicas relacionadas con porcentajes de sesiones de espacio público, usos generales, voladizos, alturas, entre otros, que garanticen un crecimiento urbano ordenado.

CAPITULO III - CONTROL

ARTICULO 143. En desarrollo del artículo 61 del Decreto 2150/95, corresponde al Alcalde Municipal de Aldana 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 urbanismo o de construcción, y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el E.O.T., sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las Veedurías, en defensa tanto del

orden jurídico, del ambiente y del patrimonio, y espacios públicos, como de los intereses de la comunidad en general y de los intereses colectivos.

Para tal efecto, dentro de los primeros cinco (5) días siguientes a la expedición de la licencia, la entidad responsable, remitirá copia de ello a las autoridades previstas en este artículo.

CAPITULO IV - INFRACCIONES URBANÍSTICAS

ARTICULO 144. De acuerdo con el Artículo 103 de la Ley 388/97, toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reformar o demolición que contravenga lo dispuesto en el E.O.T. y sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se consideran graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

ARTICULO 145. Se considera como infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia. (Art. 84 Decreto 1052/98)

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo anterior.

CAPITULO V - SANCIONES

ARTICULO 146. PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES. Para la imposición de sanciones previstas en el capítulo XI de la Ley 388/97, la autoridad competente observará los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en el Art. 108 de la misma Ley.

PARÁGRAFO. La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que tratan las Leyes 142/94 y 388/97 y cese la conducta infractora.

ARTICULO 147. De acuerdo con el Artículo 104 de la Ley 388 /97, las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones, que a continuación se determinan, por parte del Alcalde, quien las aplicará de

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

acuerdo a la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falla, si tales conductas se presentaren podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción.

1. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, se aplicarán multas sucesivas que oscilan entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142/94.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos destinados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o de equipamientos colectivos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrolla en terrenos de protección ambiental o localizados en zonas calificadas como de riesgo, las multas se incrementarán hasta en un cien por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones a que haya lugar.

2. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, se aplicarán multas sucesivas que oscilan entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142/94.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que ordena el Art. 106 de la Ley 388/97, así como quienes usen o destinen en contravención a las normas sobre usos del suelo.

3. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia o cuando esta haya caducado, se aplicarán multas sucesivas que oscila entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo señalado por la Ley 142/94

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

4. Para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos (plaza pública), zonas verdes y demás bienes de uso público, los encierren sin la debida autorización municipal competente, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad a lo señalado por la Ley 142/94. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de una noventa por ciento (90%) como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parqueo o zona verde.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos a que se refiere el Artículo 88 del Decreto 1052/98.

5. Demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

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

PARÁGRAFO 2. 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 3. Se sancionará la ocupación de vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos legales diarios.

ARTICULO 148. ADECUACIÓN DE LAS NORMAS PARA EFECTOS DE SANCIÓN. En desarrollo del Art. 105 de la Ley 388/97, en los casos previstos para sanciones, en el acto que se imponga la sanción, se ordenará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras y el infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, acordes con la gravedad de la infracción.

En los casos de sanción en los cuales se aplica la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o tramitar su renovación, según sea el caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas, según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de multas sucesivas, acordes con la gravedad de la infracción.

PARÁGRAFO. Si dentro de los plazos señalados para el efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos o urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente, a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 149. 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 Consejo de Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional y adicionalmente bajo los siguientes lineamientos:

- 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.
- El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Oficina 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.
- El Alcalde, de oficio, a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se estén 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.

- El Alcalde o quien haga 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.
- 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.
- Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en las normas urbanísticas del EO, serán adelantadas y costeadas por cuenta del propietarios del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración las incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

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

ARTICULO 150. CONSIDERACIONES GENERALES. Para las actuaciones de sanción adelantadas por parte de la administración se deben regir por las siguientes consideraciones:

- 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.
- Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obras 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.

- 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.

TITULO VI – COMPONENTE RURAL

CAPITULO I – SUELO RURAL

ARTICULO 151. Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales y actividades análogas (Art. 33 Ley 388/97). Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales.

PARÁGRAFO: Para efectos de la clasificación de los usos del suelo rural, correspondientes al **Mapa No. 20**, definase las siguientes áreas o unidades:

- 1. Área de agricultura apropiada o agricultura sostenible (AP).** Esta área corresponde a zonas donde su uso principal es la agricultura que debe ser manejada técnicamente teniendo en cuenta de no destruir los recursos naturales, por lo tanto debe buscar la sostenibilidad de las zonas. Existen áreas que son las segundas mas extensas del Municipio y en el Mapa 20 corresponden al color Amarillo.
- 2. Área de ganadería apropiada o ganadería sostenible (GA).** Corresponden a zonas donde el uso principal es la ganadería manejada técnicamente y donde se haga manejo adecuado a los pastos naturales o se siembren pastos mejorados sin deteriorar el recurso natural existente. Son Las mas extensas áreas de ganadería apropiada , que en el Mapa 20 son de color verde.
- 3. Área o zonas de recuperación (RE).** Son áreas destinadas exclusivamente a agricultura , ganadería, rondas de quebradas y bosques naturales secundarios y plantados, que por sus condiciones ambientales deberán destinarse a protegerse y conservar en la actualidad para que sen zonas forestales. La recuperación de las zonas deterioradas se deberá hacer en forma natural o física. Básicamente éstas áreas deberán ser destinadas a proteger los recursos naturales existentes o que potencialmente se puedan trabajar con usos restringidos en lo productivo o industrial de bajo y mediano

Comentado [I6]: Componente rural: áreas y usos, áreas aptas para urbanización

impacto, En el Mapa NO.20 son de color Azul. Se debe reforestar el perímetro de nacimiento de las quebradas en un radio de aproximadamente 100 metros, y 30 metros a cada lado de su cauce, los cuales deben destinarse exclusivamente a recuperar y protegerse

- 4. Área de protección Absoluta (ZP).** Las áreas para este fin son aquellas destinadas a proteger y recuperarse, con revegetalización nativa u obras físicas. Son ecosistemas estratégicos como los subpáramos y los que presentan amenazas por riesgo, en el Mapa 20 aparecen con un entramado azul.

PARÁGRAFO: Para efectos de la clasificación de los usos del suelo rural correspondientes al **Mapa No. 20** definanse los siguientes usos:

- 1. Agricultura apropiada o sostenible (AP).** La agricultura apropiada o sostenible es aquella donde la siembra de los cultivos se hace técnicamente utilizando una tecnología apropiada para la zona o región, sin deteriorar los recursos naturales. Para este uso se recomienda la siembra de productos agrícolas que se pueden utilizar en cadenas productivas o como cultivos promisorios los cuales son: papa, maíz, frijol abusivo, frijol voluble, arveja, trigo, ulloco, frutas, verduras, haba. Además se pueden sembrar otros productos agrícolas pero con el previo estudio de factibilidad de la UMATA. En estas zonas se tiene como uso complementario, la ganadería apropiada o ganadería sostenible, pueden destinarse para zonas agrosilvopastoriles o como zonas de protección o conservación. El uso restringido o condicionado a otros factores, puede ser: la protección estricta, el ecoturismo, la industrial. El uso prohibido: son aquellas actividades no aptas para el uso, en estas zonas son: los rastrojos permanentes, el urbanismo y la industria de alto impacto.
- 2. Ganadería apropiada o sostenible (GA).** Es aquella ganadería donde se aplica una tecnología apropiada que no deteriore los recursos naturales. Se recomienda para este uso utilizar pastos mejorados o hacer un manejo adecuado de los pastos naturales, planificar un buen control sanitario de los animales, adecuar las instalaciones ganaderas para el tipo de explotación. Mantener buenos pies de crías y utilizar animales que se puedan comercializar su producción en cadenas productivas como : ganado Holstein, cerdos, cuyes, conejos, cabras, ovejas y equinos; no se debe descartar los animales que por estudio de la UMATA tengan la factibilidad de explotarse en el Municipio. Estas áreas tienen como usos complementarios la agricultura apropiada o agricultura sostenible, también se pueden destinar como zonas agrosilvopastoriles o como zonas de protección o conservación o como uso restringido o condicionado esta la protección estricta, el ecoturismo y la industria de bajo impacto, se restringe para zonas de ecoturismo industria mediano impacto y no destinarse como zonas de rastrojos permanente, urbanismo e industria de alto impacto.

3. Usos de protección y conservación o zonas de recuperación (P).

Estas zonas se destinarán para proteger sus recursos naturales. En estas zonas se recuperarán los ecosistemas deteriorados por el uso inadecuado del suelo y se conservarán los ecosistemas estratégicos que aún no han sido deteriorados por antropía o que aún conservan sus características físico bióticas estables a pesar de haberse utilizado para labores agropecuarias. Para este uso es necesario realizar o mantener las condiciones Naturales de un lugar, para recuperar las zonas se arborizará, se aplicarán abonos verdes o se revegetalizará, para la protección de una zona se hará con barreras vivas, empujados o medios físicos aislando el lugar. El uso complementario de estas zonas es el ecoturismo y la protección estricta. Los usos restringidos están las actividades agrosilvopastoriles, la agricultura y ganadería apropiada. Y los usos prohibidos o no aptos son la industrial, el urbanismo y los rastrojos permanentes.

4. Usos de protección absoluta (ZP). Es aquella zona que se reservará en forma permanente bosques naturales y demás vegetación nativa predominante, con el fin de proteger los recursos naturales de agua, flora, fauna, suelo u otros recursos naturales. Además son zonas que por presentar deslizamientos o inundaciones, remoción en masa deben protegerse permanentemente. Estas zonas son áreas de alta pendiente, bosques naturales secundarios que sean estratégicos para el municipio, las zonas de posibles deslizamientos o remociones en masa y la protección de los cuerpos de agua, tal es el caso de las orillas y el perímetro del nacimiento de las quebradas o ríos. Estas zonas no tienen otro uso como el compatible y el restringido. No es apto para cualquier otro tipo de actividad, debido a que estos perjudican las condiciones naturales de estas áreas o zonas.

5. Uso de bosques protectores productores (PP). Son lugares o zonas destinadas a reforestación con fines de proteger pero al mismo tiempo el bosque sirve para consumo energético o su comercialización. Se pueden sembrar árboles nativos con árboles exóticos o una sola especie a la vez. Esta zona también se puede considerar como zona de recuperación.

6. Uso Agrosilvopastoril (AZ). El sistema Agrosilvopastoril se puede cultivar, arborizar, utilizar vegetación nativa, tener pastos como alimento para el ganado. Estas áreas son de uso complementario donde se puede montar este sistema con manejo especial, sobre todo de coberturas, vías, rotación de cultivos y rotación de ganado, para lograr de esta manera detener el deterioro del suelo y la conservación del mismo. Además se puede utilizar como uso restringido condicionando a los anteriores usos.

7. Uso Ecoturístico (EC). El uso Ecoturístico es aquel espacio de recreación dirigida y para esto se requiere de zonas especiales que tengan riquezas ecológicas que se puedan admirar. Estas áreas pueden

utilizarse restringidamente en zonas de producción agropecuaria y de forma complementaria en zonas de protección y de estricta protección siempre y cuando estén dirigidas por personal experto. El ecoturismo es una actividad recreativa pero de carácter pasivo, que necesita ser dirigida por gente profesional en este ramo o afín a esta actividad. Estas áreas son los Subparamos, Bosques naturales secundarios y Las rondas y nacientes de las quebradas.

- 8. Áreas para Industrial (IN).** Se define como industrial todas aquellas actividades que impliquen la transformación de materias primas o recursos naturales. Son áreas que pueden ser utilizadas en el fomento de la industrial, la cual puede ser de uso complementario en las zonas de producción agropecuaria cuando estas sean de productos de manufactura agroindustria y se las identifica con las iniciales; para la industria a gran escala tales como: fábricas (curtiembres, entre otras), son de uso restringido y se determinan con las iniciales; en las zonas de protección y estricta protección el uso industrial es no apto o prohibido. Es de anotar que el uso industrial es restringido para la mayoría de unidades de paisaje, pero los niveles de manufactura y agroindustria son de uso complementarios, en las unidades de paisaje donde hay sistemas de producción agropecuarios (agrícolas pecuarios). En las zonas de conservación y protección estricta la industria en general es un uso prohibido.
- 9. Área de Urbanización (UR).** Son los lugares destinados para la construcción de viviendas residenciales e institucionales, las cuales para el Municipio de Aldana y en especial en su zona rural son de usos prohibido o no apto.
- 10. Área Minera (MI).** Son aquellas zonas de Explotación de los recursos Naturales pero que se han quedado sin una explotación técnica y su potencial no es el mas apto para las labores de minería. Estas zonas, son de uso Restringido y prohibido para el Municipio debido a que por experiencia con los actuales usos existentes estos no producen un gran beneficio ni ecológico, social, económico. Los rastrojos permanentes no han mejorado hasta el momento las condiciones ambientales en el municipio. Las zonas aptas para esta actividad son aquellas de extracción de piedra y arena.

PARÁGRAFO: Para efectos de la Reglamentación de los usos de suelo rural, correspondientes al **Mapa No. 20** se describe por unidades o áreas de la siguiente manera:

- 1. Área de agricultura apropiada o agricultura sostenible (AP).** El uso principal de esta área es la agricultura apropiada. El uso complementario la ganadería apropiada, los sistemas agrosilvopastoriles, protección y conservación o zonas de recuperación, bosque protector – productor, industria manufacturera o agroindustrial de bajo impacto. El uso restringido ecoturismo y la industria de bajo,

medio y alto impacto como son las fábricas y la minería. El uso prohibido es para los usos urbanos .

- 2. Área de ganadería apropiada o ganadería sostenible (GA).** El uso principal es la ganadería apropiada. Uso complementario correspondiente a la agricultura apropiada, los sistemas agrosilvopastoriles, el ecoturismo, bosque protector productor .El restringido para industria de bajo impacto (manufactura y Agroindustria, el ecoturismo , la industria del alto impacto como las fábricas y la minería. El uso prohibido para la urbanización.
- 3. Área o zonas de recuperación (RE).** El uso principal de estas zonas es la recuperación como uso complementario esta el ecoturismo, los sistemas agrosilvopastoriles y los bosques protectores productores. El uso prohibido para la agricultura y ganadería apropiada, la urbanización, la industria bajo y alto impacto, la minería.
- 4. Área de Protección Absoluta(PA).** El uso principal en esta área es la protección estricta. Como uso restringido esta el ecoturismo. El uso prohibido para la agricultura y ganadería apropiada, la urbanización, la industria bajo y alto impacto, bosques protectores productores y sistemas agrosilvopastoriles. Un uso complementario seria el ecoturismo.
- 5. Restricción aeroportuaria (RA).** Esta zona esta destinada exclusivamente para el servicio aeroportuario, puede considerarse como uso complementario el ecoturismo pero queda totalmente prohibido todos los demás usos del suelo.
- 6. Ganadería apropiada (GA).** En dos zonas del municipio son aptas para la ganadería, pero también puede tener el uso complementario en agrosilvopastoril, agricultura apropiada sistema de recreación. Tendrá un uso restringido lo urbano, el bosque productor protector, y el ecoturismo. Como uso no apto esta el minero y el industrial. En el mapa No. 20 aparecen de color Rosado.
- 7. Área Urbana (UR).** Son zonas destinadas exclusivamente a la construcción de viviendas con todos los servicios publicos domiciliarios, esta zona corresponde a la Cabecera Municipal. Están prohibidos todos los demás usos por considerarse que mas va hacer de uso residencial, con algunos tratamientos como el recreacional, el institucional, el comercial, los mixtos.

TITULO VII - ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO RURAL

Comentado [17]: Clasificación de usos (principal, compatible, prohibido)

CAPITULO I - CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 152. Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sector, subzonas delimitadas y descritas en el Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como:

1. Uso principal
2. Usos compatibles o complementarios
3. Usos condicionados o restringidos
4. Usos prohibidos

ARTICULO 153. USO PRINCIPAL. Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

ARTICULO 154. USO COMPATIBLES O COMPLEMENTARIOS. Comprende las actividades que son complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

ARTICULO 155. USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO. Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación del impacto. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por Planeación Municipal con la debida divulgación a la comunidad.

ARTICULO 156. USO PROHIBIDO O NO APTO. Comprende las demás actividades para las cuales de acuerdo a las características ecológicas de los suelos, la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos, especialmente con los propósitos de preservación ambiental, de planificación o que entrañen graves riesgos de tipo ecológico o social.

**TABLA No.10
ZONIFICACION Y CATEGORÍAS DE REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO (RECOMENDADO)**

CODIGO	ACTIVIDAD ACTUAL PRINCIPAL	CODIFICACIÓN SEGÚN USO PRINCIPAL	USO RECOMENDADO DEL SUELO			
			PRINCIPAL	COMPLMENTARIO	RESTRINGIDO	NO APTO
R1	AGRÍCOLA	AE	AP	GA – AZ–	Mi – EC – IN	UR
R2	GANADERIA	AE	GA	AP – AZ	Mi – EC – IN	UR
R3	RASTROJOS	AE	GA	AP – AZ – R	UR – PP – EC	MI – IN
R4	BNS- TERENOS INUNDABLES	ACR	RE	EC – ZP – PP	IN-MI	AP – GA – UR
R5	RONDAS Y NACIENTES DE QUEBRADAS	ACR	RE	EC – ZP – PP	IN-MI	AP – GA – UR
R6	VEGETACION DE PARAMO	APE	PA	EC		AP – GA – UR
R7	RESTRICCIÓN AEROPORTUARIA	APE	RA	EC		TODOS LOS DEMAS
R8	RIESGO	APE	PA	EC		AP – GA – UR

AP: Agricultura Apropriada (Agr. Sostenible)
 PP: Bosque Productor – Protector
 GA: Ganadería Apropriada (Gan. Sostenible)
 AE : Área de equilibrio
 EC: Ecoturismo
 AZ: Sistemas agrosilvopastoriles
 IN: Industrias
 UR: Zona para urbanizar
 A-P-A: Área de Producción Agrícola (Área de equilibrio)
 A-P-G: Área de Producción Ganadera (Área de equilibrio)
 A-C-R: Área de recuperación (Área de recuperación)
 A-P-E: Área de Protección Absoluta (Área de protección absoluta)

RA: Restricción aeroportuaria
 RE: Recuperación
 PA: Protección absoluta
 MI: Minero.
 R: Recreacional

CAPITULO II - SUELO DE PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN

ARTICULO 157. Lo conforman las zonas y áreas de terreno localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelos, las que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigables para la ubicación de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse (Art. 35 Ley 388/87).

- Se definen como áreas de recuperación dos hectáreas que corresponden a las encontradas con cobertura forestal 30 años atrás, en áreas de bosque, la de los nacimientos y márgenes de las principales quebradas dentro del municipio, así como las que sirven de límite con los municipios vecinos. Estas áreas incluyen las que se encuentran en la actualidad en bosques secundario, explotación de las canteras las cuales requieren un programa de preservación. Representan las rondas de la Quebrada Cantores y Chapuesmal que dado su estado de deterioro necesitan recuperarse.
- Las áreas de Protección serán Aquellas que se consideran como subparcos las cuales por su ecosistema son de gran importancia para el municipio de Aldana.

CAPITULO III - AREAS CON REGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL

ARTICULO 158. Para efectos de la zonificación y reglamentación, se tendrán en cuenta las disposiciones constitucionales y legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en lo étnico, histórico, cultural y ambiental que corresponde al Resguardo Indígena de Pastas, tal como queda limitado en los documentos técnicos y en la cartografía correspondiente del E.O.T.

La planificación puntual de este territorio según usos y costumbres de la etnia que lo habita se detalla en el Plan de Vida del Resguardo de Pastás, documento que se anexa al Esquema de Ordenamiento Territorial como parte integrante del mismo.

CAPITULO IV - AREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES

ARTICULO 159. Las áreas que por sus características representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitarán y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro uso que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como Zonas de Amenaza Natural, aquellas que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las

actividades productivas. Estas se limitan en el **Mapa No. 12** de amenazas y riesgos. Existentes en 2 zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa.

CAPITULO V - AREAS RURALES APTAS PARA URBANISMO

ARTICULO 160. Son zonas de suelo rural las cuales por un buen grado de desarrollo urbano y la disponibilidad de servicios públicos, permiten la construcción de proyectos de urbanizaciones de carácter rural. Esta zona se identifica en la vereda San Luis en un área de 100 metros de profundidad a lado y lado de la vía Ipiales - Aldana; en este sector se permitirá el uso urbano restringiendo los índices de ocupación a un máximo de 35 viviendas por hectárea bruta. La reglamentación para estos desarrollos será la misma que se aplica en el área urbana. Aquí se agrupan las normas establecidas para los nuevos desarrollos con el fin de garantizar las condiciones mínimas de funcionalidad y calidad ambiental.

PARÁGRAFO 1. NORMAS DE URBANIZACIÓN. Las normas de urbanización serán el mecanismo de control de los patrones de ocupación del espacio privado. A través de ellas se busca controlar las características de habitabilidad de las nuevas construcciones y conjuntos situados en áreas de desarrollo, reglamentando aspectos como tamaño y proporciones de lotes, patios interiores, aislamientos posteriores, dotación de áreas de parqueo y equipamientos comunales, entre otros.

Las normas sobre tamaños de los predios, especificaciones de las vías, redes de infraestructura y áreas de cesión se manejarán en su mayor parte con criterios cuantitativos cuya aplicación debe garantizar la coherencia de los nuevos desarrollos.

Los urbanizadores y la Administración a través de la Oficina de Planeación deberán ponerse de acuerdo en normas como las referentes a lotes mínimos, áreas de cesión, dotación de equipamientos comunitarios – en especial de áreas libre utilizables.

- Las normas sobre loteos se enmarcan en los objetivos de las Políticas de Desarrollo Urbano, respondiendo a las metas de densificación moderada y de protección de áreas no urbanizables y reconociendo los patrones de urbanización predominantes y las necesidades de un mercado de vivienda cuya oferta debe ser restringida a la disponibilidad de servicios públicos, dadas las actuales condiciones de abastecimiento de agua en la zona de San Luis.

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

- Las reglamentación sobre cesiones para equipamientos y red vial se desarrollan con un criterio integral, que además de las normas cuantitativas involucre variables normativas relacionadas con la calidad ambiental y funcional de los nuevos desarrollos y con la continuidad de la estructura urbana.

PARÁGRAFO 2. ZONA DE APLICACIÓN. Las normas de urbanización se aplicarán básicamente con criterios de desarrollo en áreas que incluyen:

- Predios con posibilidades de ser urbanizados en la franja de terreno que abarca 100 metros a lado y lado de la vía Ipiales – Aldana de la vereda san Luis.

PARÁGRAFO 3. TAMAÑO DEL LOTE. Dentro del territorio municipal no se permitirán subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frente menores de los que se especifican. Los predios con áreas o frente inferiores a los señalados existentes con escrituras anteriores a la adopción del E.O.T. se regirán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

Los lotes producto de desarrollo por el sistema de loteo individual tendrán las siguientes dimensiones mínimas del lote:

Lote unifamiliar:

- frente mínimo: 10 metros
- fondo mínimo: 15 metros
- área mínima: 150 metros cuadrados

Lote bifamiliar:

- frente mínimo: 12 metros
- fondo mínimo: 18 metros
- área mínima: 216 metros cuadrados

En los desarrollos de viviendas por los sistemas de agrupaciones o conjuntos de vivienda se tendrá en cuenta las siguientes dimensiones mínimas:

Lote unifamiliar:

- frente mínimo: 10 metros
- fondo mínimo: 15 metros
- área mínima: 90 metros cuadrados

Lote bifamiliar:

- frente mínimo: 12 metros
- fondo mínimo: 18 metros
- área mínima: 216 metros cuadrados

PARÁGRAFO 4. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. Se hará explícito en cada uno de los proyectos de urbanismo, bien sea por loteo individual o por agrupaciones de vivienda, y será aplicable a todos los usos permitidos, teniendo como factor principal una densidad de 35 viviendas por hectárea bruta.

PARÁGRAFO 5. CESIONES PÚBLICAS. Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber:

- Para la vía Ipiales – Aldana se tendrá un retroceso de 12 metros medidos a partir del eje de la vía.
- Para vías locales y 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.
- Para vías del Plan Vial y/ o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como : colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la Oficina de Planeación Municipal quien al expedir la respectiva demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.
- Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública): deberá ceder un porcentaje del área total del lote, el cual estará definido en la demarcación que expida la Oficina 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 una cuenta especial a favor del Municipio.

PARÁGRAFO 6. CESIONES COMUNALES. En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, estas deberán contar con un área privada comunal. 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.

ARTICULO 161. USOS DEL SUELO. El uso principal del suelo en el área urbanizable de la vereda San Luis será residencial de bajo impacto (R1), los usos compatibles serán : comercial de bajo impacto (C1) e industrial de bajo impacto (IN1). Los demás usos se restringen a la factibilidad que brinde el estudio de impacto ambiental que será requisito obligatorio para el desarrollo de cualquier actividad diferente a la agropecuaria.

CAPITULO VI - ZONA DE RESTRICCIÓN AEROPORTUARIA

ARTICULO 162. Esta zona esta destinada exclusivamente para el servicio aeroportuario, puede considerarse como uso complementario el ecoturismo pero queda totalmente prohibido todos los demás usos del suelo.

Su reglamentación está dada por las normas que al respecto expida la Administración Aeronáutica – AEROCIVIL. Dentro de esta zona, la cual se espacializa en el **mapa de Usos del Suelo Rural, No.20**, se encuentra un área de humedal bastante degradada la cual amerita un tratamiento de recuperación y posterior protección.

CAPITULO VII - ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

ARTICULO 163. Los tipos más comunes de actividades socioeconómicas son:

- **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 O SOSTENIBLE.** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semi permanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y demás recursos.

- **AGRICULTURA MECANIZADA.** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semi permanentes, cuya preparación del terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite. (buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo)
- **PASTOREO EXTENSIVO.** Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área (menos de 0.2 unidades de gran ganado por Ha)
- **PASTOREO SEMIINTENSIVO.** Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área (1 unidad de gran ganado por Ha)
- **MINERIA.** Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo
- **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 a inmediatas a la población de lugar, especialmente en 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 Local principal. Actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

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

Nivel IV nacional. Actividades propias de proyectos de gran magnitud, de mediano y gran impacto y con cobertura nacional e internacional, su localización no es compatible, con asentamientos y otras actividades de servicios con atención masiva al público (institucionales). Tales como

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

zonas francas, complejos o ciudades industriales, instalaciones de defensa o seguridad nacional.

- **INDUSTRIAL.** Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales compatibles pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental, y el grado de compatibilidad, se indican para cada sector.
- **INDUSTRIA JARDÍN.** Corresponde a los establecimientos industriales permitidos en zonas diferentes de la zona industrial y cuyas características de ubicación incluyan además los requisitos de la eliminación de impacto, lotes grandes, amplios aislamientos contra las vías.
- **SERVICIOS.** Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura).
- **RECREACIÓN.** Comprende la actividad de esparcimiento y recreación, pasiva y activa, abierta al público.
- **TURISMO.** Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.
- **RESIDENCIAL CAMPESTRE.** Comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habilitados pro personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.
- **RESIDENCIAL URBANO.** Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habilitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

CAPITULO VIII - USOS DEL SUELO PARA ACTIVIDADES MINERAS

ARTICULO 164. Por la cual se establece la naturaleza y contenido del derecho de explorar y explotar los depósitos, yacimientos minerales y minas del suelo y subsuelo, con el fin de otorgar los derechos de la nación sobre éstos, a favor de particulares o de empresas u organismos públicos, según lo establecido en el Artículo 80 de la Ley 99 de 1993

PARÁGRAFO: El Decreto Reglamentario 1753 de 1994 por medio del cual se establecen las licencia ambientales determina las siguientes modalidades para las cuales se expedirá la correspondiente licencia ambiental:

1. Licencia Ambiental Ordinaria. Es la otorgada por la autoridad ambiental competente en la cual se establecen los requisitos, condiciones y obligaciones que el beneficiario de la licencia ambiental debe cumplir para prevenir, mitigar, corregir, compensar y manejar los efectos ambientales del proyecto, obra o actividad autorizada. De competencia de las CAR (CORPONARIÑO)
2. Licencia ambiental Única. Es la otorgada por la Autoridad Ambiental competente y que a solicitud del peticionario, incluye los permisos, autorizaciones o concesiones necesarios para el desarrollo del proyecto, obra o actividad. En este se tienen en cuenta algunas reglas tales como : competencia para autorizar u otorgar permisos y concesiones, el acto administrativo de otorgamiento, la delegación de autoridad y competencia que sea indispensable para dicho otorgamiento y sobre como se comunica formalmente el respectivo permiso. De competencia de las CAR (CORPONARIÑO)
3. Licencia Ambiental Global. Puede ser ordinaria o única y de competencia exclusiva del Ministerio del Medio Ambiente.

CORPONARIÑO expedirá las licencias ambientales dentro de su respectiva jurisdicción para los siguientes casos: Actividades de exploración, explotación, beneficio, transporte y depósito de los recursos naturales no renovables realizadas en desarrollo de la mediana y pequeña minería, actividades de construcción de infraestructura pequeña y mediana, estaciones de servicio de combustible, depósitos y almacenamientos de materiales de alto impacto, proyectos forestales, de reforestación y silvicultura comercial, microempresas comerciales de zoocriaderos, granjas, floricultura, piscicultura y explotaciones pecuarias, sistemas medianos y pequeños de acueducto, alcantarillado, exposición final de residuos sólidos, desechos industriales, diseño y establecimiento de complejos y proyectos turísticos recreacionales y deportivos, y el desarrollo de parcelaciones, loteos, condominios y conjuntos habitacionales.

Para todo proyecto de alto impacto se requiere obligatoriamente un plan de manejo ambiental o el correspondiente estudio ambiental para lo cual las entidades territoriales podrán ser delegatarias de la Corporación para la expedición de los permisos ambientales que así se establezcan de conformidad con lo previsto en el artículo 54 de la Ley 99 de 1993

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

ARTICULO 165. La propiedad de los recursos no renovables. De conformidad con la constitución política de Colombia todos los recursos no renovables del suelo y subsuelo pertenecen a la nación en forma inalienable e imprescriptible. En ejercicio de esa propiedad, podrá explorarlos o explotarlos directamente, a través de organismos descentralizados o conferir a particulares el derecho hacerlo, o preservarlos temporalmente por razones de interés público, teniendo en cuenta las disposiciones del código de minas 2655 2656 y 2657 de 1998.

ARTICULO 166. Zonas restringidas para la actividad minera. Quedarán exceptuadas de realizar actividades mineras en el municipio de Aldana en las siguientes áreas:

- a. Dentro del perímetro urbano y el perímetro de expansión urbana, salvo que autorice el ministerio de minas previo concepto de la Alcaldía de Aldana.
- b. En las zonas ocupadas por obras públicas o servicios públicos, salvo con las restricciones a que haya lugar, autorizado por el Ministerio de Minas, previo concepto favorable del organismo o entidad pública que tenga a su cargo la gestión o responsabilidad directas de la obra o servicios.
- c. En las áreas ocupadas por construcciones o habitaciones rurales, incluyendo jardines, huertas y solares, salvo que consiente su propietario o poseedor.
- d. En las zonas de reserva ecológica, agrícola o ganadera de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 9 del código de minas.
- e. En las zonas que constituyan reserva minera indígena, salvo sin detrimento de las características y condiciones etno – culturales, económicas y ambientales del grupo indígena. Se puede adelantar labores mineras por ellos mismo o con su concurso, con la autorización del Ministerio de Minas previo concepto favorable de la división de asuntos indígenas del Ministerio del Interior.

ARTICULO 167. Ejercicio ilegal de las actividades mineras. Esta prohibida toda actividad minera de exploración, montaje y explotación sin titulo registrado y vigente. Quien contravenga esta norma incurrirá en sanciones a que refiere el Código de Minas, el Código Penal y las demás contenidas en las disposiciones especiales.

ARTICULO 168. Naturaleza y contenido del derecho a explorar y explotar. El acto administrativo que se otorga a una persona o empresa con su facultad de explorar o explotar el suelo o subsuelo minero de propiedad de

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

la nación, confiere a su titular el derecho exclusivo y temporal, a establecer la existencia de minerales en cantidad y calidad aprovechables, a apropiarse mediante su extracción y a gravar la propiedad superficiaria de terceros con las servidumbres y usos necesarios para el ejercicio de aquellas actividades. Dicho acto en ningún caso confiere la propiedad de los minerales in situ. Los derechos emanados de los títulos mineros que hallan sido gravados como la garantía de explorar y explotar no es transmisible salvo a herederos del titular quienes gozarán del derecho de preferencia.

ARTICULO 169. definición de pequeña y mediana minería. Para la definición de pequeña y mediana minería se adopta como criterio fundamental el volumen o tonelaje de materiales útiles y estériles extraídos de la mina durante un periodo de tiempo de la capacidad de instalada de extracción de materiales dependen las inversiones, el valor de la producción, el empleo, el grado de mecanización de la mina y demás aspectos de orden técnico, económico y social.

Con base en estos valores máximos y mínimos se enmarcarán la pequeña y mediana minería en explotaciones a cielo abierto y subterráneas para cuatro grupos de minerales o materiales a saber:

1. Metales y piedras preciosas
2. Materiales de construcción
3. Otros (incluye todos los minerales metálicos y no metálicos no clasificables en los dos primeros)

Las pequeñas y medianas empresas mineras se clasificarán utilizando los siguientes valores para la capacidad anual proyectada de extracción de materiales la cual se determinará en el correspondiente trabajo de inversiones:

1. Minería cielo abierto
- 1.1 Metales y piedras preciosas

Pequeña minería: hasta 250.000 metros cúbicos por año

Mediana minería: Entre 250.000 metros cúbicos y 1.500.000 metros cúbicos por año

- 1.2 Materiales de construcción

Pequeña Minería: Hasta 10.000 metros cúbicos por año

Mediana Minería: De 10.000 a 150.000 metros cúbicos por año

1.3 Otros

Pequeña Minería: Hasta 100.000 toneladas por año

Mediana Minería: Entre 100.000 y 1.000.000 de toneladas por año

2. Minería Subterránea

2.1 Metales y piedras preciosas

Pequeña Minería: Hasta 8.000 toneladas por año

Mediana Minería: De 30.000 a 500.000 toneladas por año

PARÁGRAFO 1: Las licencias para la exploración, explotación, aporte y contratación minera, se regirán bajo las normas establecidas en el Código de Minas vigente y los decretos reglamentarios, de acuerdo a las facultades otorgadas al Municipio.

PARÁGRAFO 2: La minería de subsistencia, se reglamentarán ateniendo en cuenta los artículo 134, 135, 136, 137 y 138 del Código de Minas.

ARTICULO 170. DECLARACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL. Junto con el informe final de exploración y el programa de trabajos e inversiones, el interesado presentará la declaración del impacto ambiental que el proyecto minero pueda causar enunciando los correctivos y medidas que ofrece poner en práctica para eliminar o mitigar los efectos negativos de la operación extractiva, teniendo en cuenta además el Artículo 38 del Código de Minas, decretos reglamentarios y las demás contenidas en las disposiciones especiales.

CAPITULO IX - PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO RURAL

ARTICULO 171. Declárese como objetos de patrimonio histórico, cultural y arqueológico los suelos y zonas que por usos y costumbres hagan parte como legado o tengan objetos valiosos de arqueología, en estos sitios se podrá investigar, manifestar y recordar la cultura indígena, y en general, todo lo que represente manifestaciones de tipo colonial o arqueológico. El Municipio de Aldana ejercerá especial atención en torno al rescate de todas aquellas manifestaciones de identidad cultural y tradiciones.

Este proceso lo deberá iniciar la Casa de la Cultura la cual gestionara los recursos y procesos necesario para el rescate, conservación y preservación de la cultura y tradiciones de las manifestaciones culturales históricas y actuales.

**TITULO VIII – INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS
COLECTIVOS**

Comentado [18]: Sistema vial, servicios públicos, vivienda

CAPITULO I – SISTEMA VIAL MUNICIPAL

ARTICULO 172. El Sistema Vial Municipal está conformado por las vías locales principales, secundarias y terciarias. Véase **Mapa No. 12** Sistema Vial Municipal y documento Prospectiva del Plan Vial del Municipio.

ARTICULO 173. Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo.

ARTICULO 174. La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en la normatividad, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritarias, o se planteen nuevas especificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de la menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo requerido (12 metros).

ARTICULO 175. 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 (9 metros), 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 Unidad de Planeación Municipal.

ARTICULO 176. Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar este afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio las zonas producto de esta afectación, hasta un 30% 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.

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

ARTICULO 177. Cuando se realice un nuevo desarrollo en el 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 a la malla vial municipal.

ARTICULO 178. La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- Por expropiación según lo determina la Ley
- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerida 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 Oficina de Planeación.

ARTICULO 179. Facúltase 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 180. 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:

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

ARTICULO 181. Cuando la construcción de una obra contempla dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

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

ARTICULO 182. Adóptese la siguiente clasificación vial y los siguientes proyectos con miras al desarrollo del Plan Vial Rural.

CAPITULO II - SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES

ARTICULO 183. Los servicios sociales de salud, educación, agropecuarios, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria, se organizarán como un sistema el cual estará conformado por la infraestructura física o instalaciones, y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos. Se articularán funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del Municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y población total y la mejor calidad posible. En este sentido se tomará con base en la cobertura existente para determinar el déficit e incorporarse al programa de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con las prioridades del Plan de Desarrollo Municipal.

PARÁGRAFO 1. El sector educativo del Municipio de Aldana a través de la dirección de núcleo (o la Secretaría Municipal de Educación), será la responsable de priorizar, elaborar, presentar y gestionar el Plan Educativo y los programas, planes y proyectos de desarrollo educativo, según los PEI de cada una de las Instituciones, involucrando a toda la comunidad educativa dentro de la zona de influencia, los dispuesto por la red educativa, jefatura de núcleo o quien haga sus veces, atendiendo las recomendaciones y disposiciones emanadas por el Gobierno Nacional, la Gobernación y la Alcaldía. Todos los actores (poder, saber, comunidad y producción) deben ser gestores y en algunas ocasiones ejecutores de su propio desarrollo, además de las funciones de control y vigilancia en cada uno de los proyectos.

Componentes:

- Regular la distribución equitativa de los recursos humanos, financieros y físicos a favor de la niñez y la juventud.
- Programas de educación técnica y superior requeridas para el medio.
- Garantizar la consolidación de la comunidad educativa en cada una de las Instituciones, especialmente en organización, manejo y vigilancia y control de la calidad educativa.
- Racionalizar y optimizar los recursos
- Integrar cada institución con las comunidades en la defensa de sus intereses.
- Promover y realizar obligatoriamente los programas ambientales.
- Programas de dotación de las instituciones educativas.
- Proyectar hacia la comunidad los beneficios del Proyecto Educativo Institucional
- Formular y apoyar los PEI institucionales
- Programa de actividades lúdicas

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

- Gestión de recursos y programas para las comunidades educativas
- Programas educativos para adultos.
- Coordinación, organización, distribución, control, seguimiento y la evaluación de los procesos educativos.
- Programas para disminuir los altos índices de analfabetismo y deserción escolar.

PARÁGRAFO 2. La Dirección Municipal de Salud o quién haga sus veces, será la directa responsable de priorizar, elaborar, presentar y gestionar el Plan Municipal de Salud, y los programas, planes y proyectos de desarrollo del sector salud a nivel municipal, atendiendo las recomendaciones y disposiciones emanadas por el Gobierno Nacional, la Gobernación y la Alcaldía. Los programas de prevención serán prioritarios y todos los actores (poder, saber, comunidad y producción), deben velar por alcanzar niveles altos de cobertura de los servicios de salud. La infraestructura locativa y el personal debe ser vinculado.

Componentes:

- Construcción e implementación del Centro Hospital y atención del primer nivel
- Dotación del servicio ambulatorio, construcción y terminación de los puestos de salud que se requiera
- Implementar servicio de radio comunicaciones para todas las veredas y la cabecera.
- Ampliar la cobertura en salud para el 100% de la población a través del Régimen Subsidiado
- Promover y prevenir mediante programas y proyectos todos los niveles de salud
- Programa de saneamiento y protección ambiental
- Programa de seguridad industrial, servicios e implementación de la salud
- Programa de capacitación para promotoras, personal auxiliar y administrativo de la red de salud
- Sistematización del SISBEN y actualización permanente del mismo
- Formación del Fondo Local de Salud.
- Contratación equitativa con las ARS, EPS e IPS del nivel público y privado
- Crear y apoyar el Comité Municipal de Salud
- Mejoramiento de los sistemas de información
- Brigadas de salud permanentes en todo el Municipio
- Programas de fluorización y salud oral
- Gerencia y sostenibilidad de los servicios de salud en el ámbito competitivo, calidad y efectividad de la IPS en la oferta y capacitación del RSSS (Régimen Subsidiado en Servicios de Salud)

PARÁGRAFO 3. Los servicios de asistencia técnica agropecuaria y ambiental serán adelantados por la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria – UMATA la cual dirigirá los programas, planes y proyectos de asistencia técnica a la comunidad, pequeños productores, aplicación de tecnología en el campo, mejoramiento de semillas, promoción de granjas demostrativas, recuperación de la capa natural vegetal, aplicación de abono orgánico y controles naturales en la producción, diversificación y rotación en la explotación agropecuaria, capacitación del productor campesino agropecuaria y agroindustrial, e intervenir en todos aquellos programas que se adelanten en el Municipio para la explotación y mejoramiento de los recursos naturales, por parte de la Secretaría de Agricultura del Departamento, Entidades Descentralizadas y CORPONARIÑO, atendiendo las recomendaciones y disposiciones emanadas por el Gobierno Nacional, la Gobernación y la Alcaldía.

PARÁGRAFO 4. Los servicios municipal de cultura, recreación y deportes serán de competencia directa del Ente Deportivo Municipal y de la Dirección de la Casa Municipal de Cultura, las cuales deben priorizar, elaborar, presentar y gestionar los programas, planes y proyectos de desarrollo deportivo, recreativo y cultural, infraestructura de servicios y demás programas que involucren a la comunidad, atendiendo las recomendaciones y disposiciones emanadas por el Gobierno Nacional, la Gobernación y la Alcaldía.

CAPITULO III - SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

ARTICULO 184. Los servicios públicos domiciliarios de agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones, para su prestación se organizarán como sistemas que estarán conformados por la infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del Municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y población total, y con la mejora calidad posible. En este sentido se tomará como base la cobertura existente para determinar el déficit e incorporarlo al Programa de Ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

ARTICULO 185. Adóptese el Plan de Servicios Públicos Domiciliarios en el Suelo Urbano y de Expansión Urbano, el cual estará integrado por los siguientes etapas y actividades:

TABLA 12
ETAPAS DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

CODIGO	AREAS AFECTADAS	ACCIONES A DESARROLLAR
ETAPA I	MANZANAS: 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35	Ampliar la cobertura al 100% Reposición de redes de acueducto Reposición de redes de alcantarillado Reposición de la planta de tratamiento
ETAPA II	MANZANAS: 1, 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 2, 2A, 2B, 3, 3A, 3B, 3C, 7, 11, 11A, 16, 16A, 19, 21, 36, 37, 37A, 37B, 37C, 38	Aumentar la cobertura para los nuevos desarrollos urbanísticos Construcción de nuevas redes de acueducto Construcción de alcantarillado
ETAPA III	MANZANAS: 39, 39A, 39B, 40, 40A, 40B, 40C, 41, 42, 43, 43A, 43B, 44	Construcción de nuevas redes de acueducto Construcción de alcantarillado
ETAPA IV	PAMBARROSA, LA GRANJA	Aumentar la cobertura para los nuevos desarrollos urbanísticos Construcción de nuevas redes de acueducto Construcción de alcantarillado
ETAPA V	ALCANTARILLADO PLUVIAL	Instalación de tubería de aguas lluvias en los sectores indicados Construcción de sumideros y descoles
ETAPA VI	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS	Compra de lote Realización de estudios y diseños Construcción de la planta

Complementar la presente información con el **plano No.13**.

ARTICULO 186. Adóptese el Plan de Servicios Públicos Domiciliarios del Sector Rural, el cual estará integrado por los siguientes programas, planes y proyectos:

- Formulación del plan de servicios públicos rural
- Recuperación y protección de las microcuencas abastecedoras de los acueductos rurales
- Exploración de fuentes subterráneas para abastecimiento de los acueductos rurales
- Optimización de la infraestructura de acueductos rurales y ampliación de la cobertura
- Optimización de la infraestructura de alcantarillados rurales y ampliación de la cobertura
- Implementación del plan básico de saneamiento ambiental del sector rural
- Capacitación en servicios públicos y manejo integral de las microcuencas
- Estudio y convenio para mitigación del impacto ambiental.

CAPITULO IV

SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTICULO 187. Adóptese el Plan de Equipamientos Colectivos Urbanos más importantes, que a continuación se detallan y que forman parte del Programa de Ejecución.

- Construcción de la Plaza de Mercado (alternativas en las manzanas 11 A, 19, 37B, 37C, 39, 39 A, 39B). Ver Mapas Urbanos No. 8, 9, 10, 11, 12 y 13.
- Plaza de ferias (alternativas en las manzanas 11 A, 19, 37B, 37C, 39, 39 A, 39B).
- Construcción del Matadero Municipal (alternativas en las manzanas 11 A, 19, 37B, 37C, 39, 39 A, 39B).

Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, cementerios, templos o iglesias, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro).

Para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad especial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/ o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal, tomando como base la información consignada en el Plan de Ordenamiento.

CAPITULO V

SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA

(PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL)

ARTICULO 188. Adóptese el Plan de Vivienda Urbana que a continuación se describe el cual forma parte del programa de ejecución del E.O.T.

Para solucionar el déficit cuantitativo de vivienda urbana del Municipio de Aldana, se deberán construir 250 viviendas, en especial de interés social, que deben entregarse a largo plazo.

- Los lotes en promedio en zonas por consolidar en el casco urbano miden aproximadamente 72 mt².
- Los lotes en promedio para zonas de desarrollo en el casco urbano miden aproximadamente 120 mts².
- En la zona de potencial de expansión urbana los lotes para vivienda deberán cumplir con las siguientes dimensiones:
Frente: 8 metros
Fondo: 15 metros
Área Total: 120 metros

ARTICULO 189. Las viviendas planificadas en la zona de expansión urbana tendrá un uso residencial el cual será compatible con el comercio (almacenes, tiendas, graneros, pequeños talleres, exceptuando los establecimientos o bodegas de insumos agrícolas, sustancias químicas y en general aquellos que puedan generar perturbación al bienestar de la población).

ARTICULO 190. Le corresponde al Municipio dotar a la zona potencial de expansión urbana de los servicios públicos domiciliarios necesarios, con el propósito de contribuir al desarrollo urbano de dichos suelos, así como de las obras de urbanismo que se requieran. Véase Mapas Urbanos No. 10, 11, 12 y 13.

ARTICULO 191. Los programas de vivienda de interés social estarán encaminadas al mejoramiento de vivienda en coordinación con el Gobierno Nacional, a través del Ministerio del Medio Ambiente, y del Gobierno Departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán según lo indicado en el **Mapa Urbano No.12**, Uso Propuesto del Suelo, para lo cual la Administración Municipal activará el Fondo Municipal de Vivienda con miras a incentivar la constitución de Asociaciones de Vivienda de Interés Social.

ARTICULO 192. Los programas de construcción o mejoramiento de viviendas en el sector rural estarán regidos por las normas que al respecto dicte el Ministerio del Medio Ambiente, para lo cual el Alcalde Municipal de Aldana está facultado para formular y gestionar los proyectos respectivos.

ARTICULO 193. Dentro de los sectores de futuro desarrollo se encuentran asentamientos que requieren de la aplicación de tratamiento de mejoramiento de las condiciones existentes, para lo cual, la administración en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarios, 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 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.

TITULO IX – SERVICIOS PUBLICOS Y SANEAMIENTO BASICO

Comentado [I9]: Servicios públicos urbano y rural

CAPITULO I – SECTOR URBANO

ARTICULO 194. PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO. Adóptese el Plan Maestro de Acueducto como el instrumento que regirá el desarrollo, la prestación y la administración del servicio de acueducto en el área urbana del municipio de Aldana. Este se regirá por los principios establecidos por la Ley 142 de 1994 y por los siguientes objetivos, aspectos generales, aspectos técnicos, aspectos ambientales y componentes.

OBJETIVO. El objetivo principal de establecer e implementar un plan es aplicar los conceptos y criterios técnicos de la administración y de la ingeniería para la consecución del desarrollo óptimo del servicio de acueducto. De la etapa de ejecución del plan se pretende obtener los siguientes resultados:

- Dotar a la población de la cabecera municipal con un sistema de acueducto de óptima calidad según las normas vigentes al respecto.
- Consolidar una entidad capaz de administrar eficazmente el servicio de acueducto.
- Captar recursos mediante el cobro del servicio haciendo al proyecto sostenible.
- Facilitar el desarrollo urbano con la ampliación de la cobertura hacia las zonas periféricas que no cuentan con el servicio.

ASPECTOS GENERALES. Los aspectos generales involucran la consecución del objetivo principal del plan, o sea, la ampliación de la cobertura y el mejoramiento de la calidad del servicio, en concordancia con la Ley de Servicios Públicos, y determinando de forma clara las políticas que se aplicarán en lo que respecta al mejoramiento del servicio, teniendo como meta principal la disminución de las pérdidas causadas por la deficiencia del mismo en los momentos actuales.

Se deberá involucrar a la comunidad a través de talleres de capacitación que le permitan conocer y entender el proyecto y le despierten un mayor grado de compromiso para con éste.

La Administración Municipal será la encargada de promover el proyecto y de conseguir la participación activa de todos los actores involucrados en la problemática.

ASPECTOS TECNICOS. Los aspectos técnicos de plan se dividen en dos: los aspectos administrativos y los aspectos de ingeniería.

Los aspectos administrativos comprenden lo siguiente:

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

- Definición políticas a seguir para la consecución de los objetivos planteados, de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Servicios Públicos y obedeciendo a una planificación estratégica que nos garantice la factibilidad del plan.
- Organizar la Empresa de Servicios Públicos, encargada de la ejecución de las acciones programas para el desarrollo del servicio.
- Realizar la programación físico financiera para la ejecución del plan.
- Optimización de la facturación y cobro del servicio.
- Capacitación comunitaria.

Los aspectos técnicos de Ingeniería se enfocarán a:

- Recuperación y protección de las fuentes de agua que abastecen al acueducto de la cabecera municipal para ampliar el caudal disponible, aquí es importante la aplicación del E.O.T. que define las áreas aledañas a las fuentes abastecedoras de acueductos como zonas de protección y se les debe aplicar tratamientos de recuperación y protección.
- Evaluación de los componentes del sistema, rediseño de bocatoma, aducción, tanques de abastecimiento, planta de tratamiento y red de distribución.
- Instalación de macro medidores para controlar el gasto.
- Evaluación del sistema de micro medición como medida para disminuir las pérdidas de agua por filtraciones.

ASPECTOS AMBIENTALES. Los aspectos ambientales del plan se enfocan a la recuperación y protección de las fuentes de abastecimiento del sistema de acueducto mediante la recuperación de los terrenos que circundan a estas.

De igual manera se debe tener en cuenta que el sistema de acueducto es complementario con el sistema de alcantarillado, por lo cual la empresa de servicios públicos tiene la obligación de garantizar un buen sistema de disposición final de agua negras.

COMPONENTES DEL PLAN. Los componentes del plan son los diferentes proyectos que se deben adelantar para la consecución de los objetivos planteados. Se identifica los siguientes proyectos como componentes del Plan Maestro de Acueducto:

- Organización de la Empresa Municipal de Servicios Públicos.
- Proyecto de capacitación comunitaria en servicios públicos
- Proyecto para el manejo integral de las microcuenca de la quebrada Chapuesmal, abastecedora del acueducto urbano.

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

- Proyecto para la optimización de los componentes del sistema de acueducto municipal, bocatomas, sistema de bombeo, aducción, planta de tratamiento, tanques de reserva y red de distribución.
- Ampliación de la cobertura del servicio hacia las nuevas zonas incorporadas al desarrollo urbano (ver **Plano No.13**).
- Proyecto para la instalación de macro medidores y micro medidores.

ARTICULO 195. PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO. Adóptese el Plan Maestro de Alcantarillado como el instrumento que regirá el desarrollo, la prestación y la administración del servicio de alcantarillado en el área urbana del municipio de Aldana. Este se regirá por los principios establecidos por la Ley 142 de 1994 y por los siguientes objetivos, aspectos generales, aspectos técnicos , aspectos ambientales y componentes.

OBJETIVO. El objetivo principal del programa es aplicar los conceptos y criterios técnicos de la administración y de la ingeniería para la consecución del desarrollo óptimo del servicio de alcantarillado.

Con la ejecución del plan se espera:

- Dotar a la población de la cabecera municipal con un sistema de recolección, transporte, tratamiento y disposición final de aguas servidas de óptima calidad según las normas vigentes al respecto.
- Organizar una entidad capaz de administrar eficazmente el servicio de alcantarillado.
- Captar recursos mediante el cobro del servicio haciendo al proyecto sostenible.
- Facilitar el desarrollo urbanístico con la integración al sistema de alcantarillado de las zonas de expansión incorporadas al área urbana.
- La conservación de las fuentes de aguas para uso doméstico, para usos agrícolas y para usos recreativos.

ASPECTOS GENERALES. Los aspectos generales involucran la consecución del objetivo principal del proyecto, o sea, la organización de la Empresa de Servicios Públicos, en concordancia con la Ley y, determinando de forma clara las políticas que se aplicarán en lo que respecta al mejoramiento del servicio, teniendo como meta principal la disminución de las pérdidas económicas causadas por la deficiencia del mismo en los momentos actuales.

Se deberá involucrar a la comunidad a través de talleres de capacitación que le permitan conocer y entender el proyecto y le despierten un mayor grado de compromiso para con este.

ASPECTOS TECNICOS. Los aspectos técnicos de proyecto se dividen en dos: los aspectos administrativos y los aspectos de ingeniería.

Los aspectos administrativos comprenden lo siguiente:

- Diseño de las políticas a seguir para la consecución de los objetivos planteados.
- Organización de la Empresa de Servicios Públicos, que será la encargada de la ejecución de las acciones programas para el desarrollo del servicio.
- Realizar la programación físico financiera para la ejecución del plan.
- Optimización de la facturación y cobro del servicio.
- Capacitación comunitaria.

Los aspectos técnicos de Ingeniería se enfocarán a:

- Construcción de la planta de tratamiento de agua negras para mejorar la calidad ambiental.
- Ampliación de la cobertura al 100%, incorporando a la red las zonas de expansión insertadas al área urbana.
- Ampliación de la cobertura del sistema de alcantarillado pluvial alargando los tramos de tubería y construyendo más sumideros y descoles.
- Recuperación y protección de las fuentes de agua que reciben las aguas servidas.

ASPECTOS AMBIENTALES. Los principales aspectos ambientales del proyecto se relacionan con la mitigación del impacto negativo que pudiera ocasionarse en los recursos naturales y el ambiente, para lo cual deberán aplicarse criterios claros de manejo como son: selección del mejor sistema de tratamiento de aguas negras; obras de infraestructura para manejo de infiltraciones como drenajes y laguna de oxidación; manejo técnico de los sólidos sobrantes en el proceso y establecimiento de una zona de amortiguamiento del impacto.

Los aspectos ambientales del proyecto se enfocan en la recuperación y protección de las fuentes que reciben el flujo de aguas servidas mediante la recuperación de los terrenos que circundan a estas.

El sitio de disposición de los residuos deberá estar ubicado en un lugar que permita mitigar el impacto ambiental que se genera por infiltración y por la generación lodos, aunque estos lodos se podrán utilizar en la planta de producción de compost.

COMPONENTES DEL PLAN. Los componentes del plan son los diferentes proyectos que se deben adelantar para la consecución de los objetivos

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

planteados. Se identifica los siguientes proyectos como componentes del Plan Maestro de Alcantarillado.

- Organización de la Empresa Municipal de Servicios Públicos.
- Proyecto de capacitación comunitaria en servicios públicos
- Proyecto para el manejo integral de la microcuenca receptora de aguas servidas, microcuenca de la quebrada Chapuesmal.
- Proyecto para la optimización de la red de alcantarillado, construcción de nuevos tramos en las vías proyectadas (ver Plano No.13).
- Proyecto para la ampliación del sistema de recolección y transporte de aguas lluvias (ver Plano No.13).
- Proyecto para la construcción de la planta de tratamiento de aguas negras y establecimiento de zona de amortiguamiento, en el sitio actual de vertimiento (ver Plano No.13).

CAPITULO II – SECTOR RURAL

ARTICULO 196. Adóptese el Plan de Servicios Públicos del Sector Rural, el cual consta de las siguientes etapas, componentes y actividades prioritarias.

ASPECTOS GENERALES. Los aspectos generales involucran la consecución del objetivo principal, o sea, el diseño y la implementación de políticas y estrategias que permitan el mejoramiento de la sanidad ambiental de las viviendas del sector rural del municipio de Aldana y su entorno, buscando un equilibrio entre el medioambiente y el hombre.

La Administración Municipal será la encargada de promover el plan, de gestionar recursos de cofinanciación o crédito y de asignarle recursos propios, también será la encargada de involucrar a la comunidad a través de talleres de capacitación que le permitan conocer y entender el plan y le despierten un mayor grado de compromiso para con este, para que pueda participar de manera activa y aportando recursos en el mejoramiento de su medio ambiente.

El punto de partida del cumplimiento de los aspectos generales es la adopción y puesta en marcha del E.O.T. en cuyo acuerdo debe figurar de manera clara la estrategia a seguir con el fin de cumplir las metas propuestas al respecto de saneamiento básico rural.

ASPECTOS TÉCNICOS. Los aspectos técnicos del plan se dividen en dos: los aspectos administrativos y los aspectos de ingeniería.

- Los aspectos administrativos comprenden lo siguiente:

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

- Definición de objetivos y políticas a seguir para la consecución de los objetivos planteados.
- Evaluación y rediseño de la Empresa de Servicios Públicos, pues esta será la principal impulsadora del plan.
- Realizar la programación físico – financiera para la ejecución del plan.
- Administración del proyecto en sus diversas etapas.
- Capacitación comunitaria en saneamiento básico y sostenibilidad ambiental.

Los aspectos técnicos de ingeniería se enfocarán a:

- Diseñar la programación de obras del plan de acueducto a las prioridades definidas.
- Recuperación y protección de las fuentes de agua que abastecen a los acueductos de las diferentes localidades rurales para ampliar el caudal disponible.
- Ampliación de la cobertura, optimización de redes y potabilización del agua de los acueductos rurales.
- Diseño, presupuesto y ejecución del componente saneamiento básico de la vivienda rural.
- Evaluación del funcionamiento y optimización de los sistemas de alcantarillado rural.
- Construcción de unidades sanitarias con su respectivo tratamiento, en el sector rural.
- Asesoría en el manejo y disposición final de residuos sólidos en el sector rural.

ASPECTOS AMBIENTALES. Los aspectos ambientales del plan se enfocan al mejoramiento del entorno del habitante rural con la puesta en marcha de programas sostenibles tales como: la recuperación y protección de las fuentes de abastecimiento de los sistemas de acueducto mediante acciones de protección estricta de los terrenos que circundan a estas, mejoramiento integral de vivienda rural, construcción de plantas de tratamiento de aguas servidas, etcétera.

- Los programas de reforestación y protección de las fuentes de agua permiten desarrollar proyectos de acueducto, e incluso de riego, con sostenibilidad ambiental.
- Las condiciones de abastecer a la población de agua potable genera un impacto positivo en la salud de la población, pues su consumo garantiza la disminución de los cuadros endémicos, aspecto que se verá reflejado en el número de consultas que se dejarán de atender por estas causas.

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

- De igual manera, el saneamiento básico proporciona una mejoría notable del entorno de las viviendas rurales.
- La capacitación de la comunidad es la base para lograr la sostenibilidad de los proyectos, por lo cual este aspecto es uno de los más importantes a tener en cuenta en la ejecución del plan de saneamiento básico rural.
- La vigilancia y control del cumplimiento de las normas ambientales en la ejecución y funcionamiento de los proyectos garantiza la sostenibilidad de los mismos, por lo cual en su etapa de diseño se debe contemplar la respectiva licencia ambiental y el plan de manejo.

COMPONENTES. Los componentes del plan son en esencia, para cada uno de los proyectos identificados, los siguientes: el diseño, factibilidad técnica, sostenibilidad ambiental, financiación, ejecución, evaluación y control.

Para cada proyecto en particular se deben plantear metas administrativas, metas físicas y metas ambientales.

Se identifica los siguientes proyectos como componentes del Plan de Servicios Públicos Rural:

- Establecer un proceso continuo de mantenimiento e incorporación de fuentes de abastecimiento acorde con el crecimiento de la demanda de agua potable.
- Emprender acciones encaminadas a disminuir las pérdidas existentes en los acueductos a nivel de redes primarias, así como las originadas por el despilfarro en el consumo.
- Desarrollar un Plan Maestro de Acueducto Rural que permita la optimización, extensión, continuidad y sostenibilidad del servicio.
- Desarrollar un Plan Maestro de Alcantarillado Rural que permita definir el sistema de evacuación y tratamiento de aguas servidas con la premisa básica de no contaminar el recurso ambiental y paisajístico.
- Implementar un Plan de Saneamiento Básico Rural que permita solucionar los problemas de salubridad y contaminación generados por la mala disposición de excretas y residuos sólidos, en el área rural el municipio.
- Recuperación y protección de las microcuencas abastecedoras de los acueductos rurales.
- Exploración de fuentes subterráneas para abastecimiento de los acueductos rurales.
- Capacitación en servicios públicos y manejo integral de las microcuencas.

- Estudio y convenio para la mitigación del impacto ambiental.

CAPITULO III – PLAN DE MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS

ARTICULO 197. Adóptese el Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos como el instrumento que regirá el desarrollo, la prestación y la administración del servicio de aseo, recolección y disposición final de residuos sólidos en el área urbana del municipio de Aldana. Este se regirá por los principios establecidos por la Ley 142 de 1994 y por los siguientes objetivos, aspectos generales, aspectos técnicos , aspectos ambientales y componentes.

OBJETIVOS Y MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN.

La Empresa de Servicios Públicos deberá asumir la realización de una Política de Reestructuración del Servicio de Aseo cuyos objetivos principales son los siguientes:

- Reorganizar el servicio de recolección de basuras mediante la actualización del equipo necesario, haciendo efectiva la cobertura en toda el área urbana y demás localidades densamente pobladas de la zona rural.
- Establecer medidas especiales para el manejo de las basuras en focos de generación de las mismas como mercados, plaza de ferias, colegios, hospital, etc.
- Establecer la localización óptima para la disposición final de las basuras y desarrollar un relleno sanitario de acuerdo a las disposiciones nacionales vigentes sobre la materia.
- Empezar un proceso permanente de educación ambiental de la población, haciendo énfasis en el manejo higiénico de las basuras y promoviendo campañas de aseo.

ASPECTOS GENERALES, TÉCNICOS Y AMBIENTALES.

a) Aspectos generales

Los aspectos generales comprenden del diseño del sistema de recolección, transporte y disposición final de los desechos, se analizará la factibilidad económica del mismo y se determinará el grado de compromiso de los actores involucrados en la problemática.

b) Aspectos técnicos

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

En lo que toca a los aspectos técnicos el proyecto plantea en primer lugar la capacitación comunitaria en cuanto al manejo adecuado de los desechos, aplicando el sistema de separación de material orgánico de material inorgánico y acatando los horarios de recolección.

El sitio de disposición de los residuos deberá estar ubicado en un lugar que permita mitigar el impacto ambiental que se genere por la filtración de lixiviados y la generación de sobrantes del proceso de compostaje y recuperación.

El E.O.T. ha identificado un terreno cuya ubicación es adecuada por distancia a la población, por accesibilidad y por no estar ubicado en inmediaciones de bosques o quebradas. Véase el **Mapa Rural No.20**, Uso propuesto del suelo.

El tamaño de la infraestructura necesaria para la puesta en funcionamiento del sistema lo determina el dimensionamiento del proyecto.

c) Aspectos ambientales

Los principales aspectos ambientales del proyecto se relacionan con la mitigación del impacto negativo que pudiera ocasionarse en los recursos naturales y el ambiente, para lo cual deberán aplicarse criterios claros de manejo como son: manejo adecuado de los desechos que lleguen al sitio escogido para el montaje de la planta de reciclaje o compostaje, procurando alcanzar un aprovechamiento mayor del 90% de los mismos, esto implica pocos desperdicios; obras de infraestructura para manejo de lixiviados como drenajes y laguna de oxidación; montaje técnico de la planta de compostaje con el fin de conseguir una óptima producción y un aspecto fundamental es la capacitación comunitaria en lo que se relaciona con el mejor aprovechamiento del sistema.

COMPONENTES DEL PLAN. Las principales actividades a realizar para alcanzar las metas del plan son:

- Preliminares: comprende los estudios de factibilidad, dimensionamiento y organización del sistema.
- Financiación: determinada por la capacidad del proyecto de acuerdo a lo establecido por el dimensionamiento inicial.
- Capacitación : Es la primera etapa del funcionamiento del proyecto, en esta etapa se capacita a la comunidad y a los operadores del sistema
- Terreno: Comprende la compra y adecuación del sitio donde se va a realizar la disposición final y el aprovechamiento de los residuos recolectados.

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

- Equipo: Involucra a todas las herramientas necesarias para el óptimo funcionamiento del proyecto, vehículos y demás.
- Infraestructura: relaciona a las instalaciones necesarias para mitigar el impacto ambiental y para el aprovechamiento de los desechos.
- Ambiental: está determinado por las actividades necesarias para mitigar el impacto ambiental producido por la puesta en marcha del proyecto y por los recursos necesarios para ello.
- Producción y mercadeo: Este es el componente fundamental para garantizar la sostenibilidad del proyecto.

TITULO X – DISPOSICIONES GENERALES

Comentado [I10]: Nomenclatura, facultades especiales

CAPITULO I – NOMENCLATURA

ARTICULO 198. La Oficina de Planeación Municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según lo establecido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE

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

CAPITULO II – FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 199. Facúltese al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales, financieros y de contratación pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial y Ambiental del Municipio de Aldana.

ARTICULO 200. Facúltese al Alcalde para adelantar las acciones necesarias para la creación de la Oficina de Planeación Municipal, oficina que tendrá a su cargo todas las funciones que el presente acuerdo le confiere más las que le sean asignadas al momento de su creación.

CAPITULO III - SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

ARTICULO 201. Para difundir el E.O.T. y facilitar su seguimiento y evaluación, la administración municipal distribuirá resúmenes ejecutivos a las diferentes instituciones educativas, de salud, de acción comunal CMDR, veeduría ciudadana, personería, comunidad organizada y ciudadanos en general, con el propósito de facilitar el control social.

De conformidad con las Leyes 136 y 152 de 1994, cada año, la Administración Municipal rendirá informes de ejecución del E.O.T. y de gestión pública, ante el Honorable Concejo Municipal de Aldana, Organizaciones Comunitarias y Veeduría Ciudadana.

El control social es fundamental para asegurar que las inquietudes y anhelos de la comunidad sean cumplidos. Para tal efecto, la Personería Municipal de Aldana con la Veeduría Ciudadana ejercerá el monitoreo y evaluación del desarrollo del E.O.T. 2003 – 2012.

ARTICULO 202. El Programa de Ejecución deberá incorporarse al Plan Operativo Anual de Inversiones – POAI del Municipio de Aldana en las vigencias fiscales que coinciden con el período de dicho programa con el propósito de consolidar la imagen objetivo del E.O.T.

CAPITULO IV - INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

ARTICULO 203. Son instancias responsables de la ejecución del plan:

- a. El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.
- b. El Consejo de Gobierno conformado por la Secretaría del Despacho y Jefes de Dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c. La Oficina o Secretaría de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
- d. El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del Plan mediante su adopción normativa.

ARTICULO 204. Son instancias de participación ciudadana en la ejecución y vigilancia del plan:

- a. El Concejo 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

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.

- b. El Comité de Veeduría 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 o corregimiento.
- 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.

CAPITULO V - PROCEDIMIENTOS

ARTICULO 205. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que este utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos condicionados del presente Acuerdo, deberá solicitar al Municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción.

PARÁGRAFO. En las áreas industriales pudieran darse todos los usos incluido el principal, pero se requiere viabilidad técnica y los permisos de las entidades competentes.

La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener la licencia o licencias de construcción y funcionamiento, según sea el caso, que expedirá el Municipio y sin las cuales no se puede iniciar la construcción de las mismas.

La viabilidad técnica de uso del suelo, no podrá en ningún caso, ser invocada como forma de excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal o de cualquier indole en que pudieran incurrir los permisionarios.

Cuando se adelante la construcción de una obra o el cambio del uso del suelo sin la obtención del respectivo permiso, el Alcalde Municipal de Aldana en ejercicio de sus funciones policivas y en especial las que le confieren los Art. 15 y 215 del Código Nacional de Policía, ordenará la suspensión inmediata de la obra.

TITULO XI - PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCIÓN DEL E.O.T.

Comentado [I11]: Programa de ejecución corto, mediano y largo plazo

ARTICULO 206. Adóptese el programa de ejecución de corto, mediano y largo plazo a continuación se detalla y que sirve de soporte para el logro de los objetivos y metas del E.O.T. del Municipio de Aldana 2003 – 2012. Todos los proyectos de alto y mediano impacto ambiental deberán contar con la viabilidad ambiental y la respectiva licencia expedidos por CORPONARIÑO.

El programa de ejecución trazado a un horizonte de 10 años, tiene como principales fuentes de financiación las siguientes:

- Participación del Municipio de Aldana en los recursos del Sistema General de Participación.
- Recursos del situado fiscal de la nación para pago de docentes.
- Recursos de transferencia de las entidades nacionales, regionales o departamentales.
- Recursos de cofinanciación (con aquellas entidades que aún subsisten).
- Recursos de crédito con entidades financieras públicas o privadas.
- Recursos provenientes del Fondo Nacional de Regalías.
- Recursos provenientes de convenios realizados con entidades públicas o privadas, por ejemplo, convenios realizados con el cabildo de Pastás.
- Recursos provenientes de convenios o programas de cooperación técnica internacional a través de tratados bilaterales que Colombia ha celebrado con diferentes países del mundo (USA, Canadá, Comunidad Europea, etc.)
- Recursos percibidos por la venta de servicios de la I.P.S. Centro de Salud, para financiar única y exclusivamente programas de salud.
- Recursos percibidos por la venta de servicios de la E.S.P. (o quien haga sus veces), acueducto, alcantarillado y aseo urbano, para financiar única y exclusivamente programas de agua potables y saneamiento básico urbano.
- Recursos por sobretasa a los combustibles únicamente para financiar obras de mejoramiento de la red vial municipal.
- Recursos del sector privado, en proyectos de carácter mixto, que impulsen actividades productivas o de fomento municipal.
- Recursos de aporte comunitario (en dinero o en especie), destinados a impulsar obras de beneficio social a nivel urbano o rural.
- Recursos de donación o de titulación entregados al Municipio para la realización de obras o programas de beneficio comunitarios.

El componente global del Programa de Ejecuciones del E.O.T. del Municipio de Aldana, para la vigencia 2003 - 20012, conformado por programas y proyectos de inversión, tiene un costo total de \$82.225'828.460.

ARTICULO 207. Tanto la priorización de programas y proyectos, como la ejecución de recursos de inversión, para la vigencia del Ordenamiento Territorial del Municipio de Aldana, 2003-2012, se hizo en base a lo establecido por la Ley 715 de 2001, y será de estricto cumplimiento, según se establece a continuación.

Los programas se ejecutaran en el corto, mediano y largo plazo, de acuerdo a los siguientes lineamientos:

- **En la etapa del corto Plazo.** Se hace la gestión de los proyectos priorizados, se realizan estudios de factibilidad y diseños, se establecen convenios de financiación y créditos. Algunos proyectos entrarán en fase de ejecución.

- **En la etapa Mediano Plazo.** Se considera como un trienio que básicamente se utilizara para la ejecución de los proyectos priorizados en la etapa del corto plazo, los cuales ya pasaron su etapa de factibilidad y han asegurado su financiación. También en este caso se podar hacer terminación de algunos proyectos básicamente los que implican infraestructura.

- **En la etapa de Largo Plazo.** Se considera la ejecución y terminación de los proyectos en este ultimo periodo, serán de terminación aquellos que terminan el proceso tal es el caso de los de infraestructura, porque los otros serán de ejecución por considerarse de permanente trabajo y prosiguen su proceso.

TABLA No.13
PLANIFICACION DE PROYECTOS SEGÚN PRIORIDAD
E.O.T. MUNICIPIO DE ALDANA

Seccion A

CONCEPTO	CORTO	MEDIANO	LARGO	LOCALIZACION DE LOS PROGRAMAS Y PREOYECTOS.
Sector Educación				EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LO RURAL Y URBANO
Prestación de servicios	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCIÓN	EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LO RURAL Y URBANO
Aportes patronales	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCIÓN	EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LO RURAL Y URBANO
Alimentación Escolar	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCIÓN	EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LO RURAL Y URBANO
Calidad Y cobertura Educativa Municipal	GESTION	GESTION	EJECUCIÓN	EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LO RURAL Y URBANO
Educación no formal.	EJECUCION	EJECUCION		SAN LUIS, CAUPUERAN, LA LAGUNA, MUESAS Y CABECERA MUNICIPAL.
Dotación Educativa Municipal	GESTION	GESTION	EJECUCIÓN	EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LO RURAL Y URBANO
Pro.,Innovacion,formacion Investiga., y Universid.	GESTION	GESTION	EJECUCIÓN	CABECERA MUNICIPAL, SAN LUIS, CAUPUERAN Y LA LAGUNA
Constru. y Adecuac. De Infraestructura Educativa	GESTION	GESTION	EJECUCIÓN	EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LO RURAL Y URBANO
sector salud				EN CENTRO Y PUESTOS DE SALUD DEL MUNICIPIO
Salud Publica o PAB	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCIÓN	MUNICIPIO
Regimen Subsidiado	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCIÓN	MUNICIPIO
Prestación de Servicios	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCIÓN	MUNICIPIO
Inversion fondo local de Salud	GESTION	EJECUCION	EJECUCIÓN	CABECERA MUNICIPAL
Conv. o cofinan. para dota. Puestos salud		GESTION	EJECUCIÓN	MUESES, SAN LUIS, CAUPUERAN, EL ROSA g GUESPUD
Adecuación yDotación centro hospital		GESTION	EJECUCIÓN	CABECERA MUNICIPAL
Construcción y mantenimiento centro salud		GESTION	EJECUCIÓN	CABECERA MUNICIPAL
capac.usuarios y personal de la salud		EJECUCION	EJECUCIÓN	CABECERA MUNICIPAL
Inversión Proposito general				TODO EL MUNICIPIO
Sector Agua potable saneamiento Basico				TODO EL MUNICIPIO
Plan maestro de acueducto Municipal	GESTION	EJECUCION	TERMINACION	CABECERA MUNICIPAL

.Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – .Acuerdo Municipal

Potabilización Ampl.,Dota.,Mant., Acue.rurales	GESTION	EJECUCION	TERMINACION	CABECERA MUNICIPAL
Estudio t construcción del Mercado Mpal.	GESTION	EJECUCION	TERMINACION	CABECERA MUNICIPAL
Estudio t construcción del Matadero Municipal	GESTION	EJECUCION	TERMINACION	CABECERA MUNICIPAL
Estudio t construcción de la plaza ferias	GESTION	EJECUCION	TERMINACION	CABECERA MUNICIPAL
Plan Maestro de Alcantarillado.	GESTION	EJECUCION	TERMINACION	CABECERA MUNICIPAL
Estudio y construcción planta tratam. Mpal	GESTION	EJECUCION	TERMINACION	VEREDA PAMBARROSA
Ampl.,Dota.,Mant., Alcant.Municipal.	GESTION	EJECUCION	TERMINACION	CABECERA MUNICIPAL
Plan mae. de Alc. S. Luis y Pambarrosa	GESTION	EJECUCION	TERMINACION	VEREDAS SAN LUIS Y PAMBARROSA
Ampl.,Dota.,Mant., Alcant.San Luis y Pambarrosa	GESTION	EJECUCION	TERMINACION	VEREDAS SAN LUIS Y PAMBARROSA
Est.y construi. planta tratam. San Luis y Pambarrosa	GESTION	EJECUCION	TERMINACION	VEREDAS SAN LUIS Y PAMBARROSA
Plan Saneamiento Basico Rural	GESTION	EJECUCION	TERMINACION	TODAS LAS VEREDAS DEL MUNICIPIO
Sancam. Basico Plan Vivienda.	GESTION	EJECUCION	TERMINACION	TODAS LAS VEREDAS DEL MUNICIPIO
Disposición Final de Residos Solidos	GESTION	EJECUCION	TERMINACION	EN LA VEREDA CHAPUESMAL, O EN SAN LUIS Y PAMBARROSA
Desarrollo institucional	GESTION	EJECUCION	TERMINACION	CABECERA MUNICIPAL
Prov., Progra., o Conve. de Fortalecimiento	GESTION	EJECUCION	TERMINACION	MUNICIPIO
Sector Deporte y Recreación				EN TODO EL MUNICIPIO
Preinversión e inversion Ente deportivo	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCIÓN	MUNICIPIO
Adecuación y terminación Coliseo Municipal	GESTION	EJECUCION	TERMINACION	CABECER MUNICIPAL
Promoción y recreación campeonatos MPALES.	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCIÓN	VEREDALES Y DE LA CABECERA MUNICIPAL
AdecuacionEstadio y Polideportivos Rurales	GESTION	EJECUCION	EJECUCIÓN	VEREDAS DEL MUNICIPIO(SAN LUIS, LA LAGUNA, CAUPUEFRAN, MUESAS Y CAB..MPAL.
AdecuacionEstadio y Polideportivos Urbanos	GESTION	EJECUCION	EJECUCIÓN	CABECERA MUNICIPAL
Sector Cultura				EN TODO EL MUNICIPIO
CONCEPTO	CORTO	MEDIANO	LARGO	LOCALIZACION DE LOS PROGRAMAS Y PREOYECTOS.
Fiestas Culturales y Regionales	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCIÓN	VEREDAS DEL MUNICIPIO(SAN LUIS, LA LAGUNA, CAUPUEFRAN, MUESAS Y CAB..MPAL.
Fomento a expresiones artis.y eventos Cult.	GESTION	EJECUCION	EJECUCIÓN	CABECERA MUNICIPAL, SAN LUIS, MUESAS, LALAGUNA, ENTRE OTRAS
Dotacion y Banda Municipal	GESTION	EJECUCION	EJECUCION	CABECERA MUNICIPAL.
Preinver.,e Inversion Coofinan. De Cultura	GESTION	EJECUCION	EJECUCION	TODO EL MUNICIPIO

.Alcaldía Municipal de Aldama – EOT – .Acuerdo Municipal

Coofi. contr y dotacion para la cultura		EJECUCION	EJECUCION	VEREDAS Y CABECERA MUNICIPAL.
Apoyo a la organización del consejo Cultural	GESTION	EJECUCION	EJECUCION	MUNICIPIO.
Otros Sectores				EN TODO EL MUNICIPIO
SubSector Agrario y ambiental				EN TODO EL MUNICIPIO
Servicios personales y gastos UMATA	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCION	CABECERA MUNICIPAL
Proyectos, Programas o Convenios	GESTION	EJECUCION	EJECUCION	VEREDAS DEL MUNICIPIO
Plan Manjo Integ. De 5 Microcuencas y otros.	GESTION	EJECUCION	EJECUCION	MICROCUENCAS:CAUPUERAN, MUESAS, CHAPUESMAL, LAS PIEDRAS Y DRENAJES DIRECTOS
SubSector Redes Viales				EN TODO EL MUNICIPIO
Adecuación y Mante. De vías urbanas	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCION	CABECERA MUNICIPAL
Const. Adecua. Manten. Vias Rurales	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCION	VIAS RURALES
Sub sector Vivienda				EN TODO EL MUNICIPIO
Programa vivienda interes social Urbano	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCION	CABECERA MUNICIPAL
Programa vivienda interes social Rural	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCION	SAN LUIS, PAMBARROSA, SANTA BARBASRA, MUESAS, LA LAGUNA, CHAPUESMAL, GUESPUD Y DEMAS VEREDAS
Subsector Electrificación				EN TODO EL MUNICIPIO
Ampl. manten., redes y obligacio Rural	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCION	Santa maria, el rosa, quespu, chaquilulo, Chorrillo, muesas, Chapuesmal.
Ampl. manten., redes y obligacio Urbano	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCION	CABECERA MUNICIPAL
Subsector Desarrollo institucional				CABECERA MUNICIPAL
Capaci., asist. Tecní, Asesoría	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCION	CABECERA MUNICIPAL
Progr., proyec., conven. y fortalecimiento	GESTION	EJECUCION	EJECUCION	MUNICIPIO.
Subsector Equip. Mpal, Remode. y Mejoramiento				SIN QUITARLE A LO RUAL NI A LO URBANO.
CONCEPTO	CORTO	MEDIANO	LARGO	LOCALIZACION DE LOS PROGRAMAS Y PREOYECTOS.
Mejoramiento adecuación Casa de capacit. Rurales	GESTION	EJECUCION	TERMINACION	CASAS DE CAPACITACION RURAL EN TODAS LAS VEREDAS
Mejoramiento adecuación Casa de capacit. Urbanas	GESTION	EJECUCION	TERMINACION	CABECERA MUNICIPAL
Subsector Maquinaria y Equipo				CABECERA MUNICIPAL
Mejora. Y Reposición de Maqui. y equipo	GESTION	EJECUCION	EJECUCION	CABECERA MUNICIPAL
Protección Ciudadana				TODO EL MUNICIPIO
Subsector Protección Ciudadana	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCION	EN EL SECTOR RURAL Y URBANO DEL MUNICIPIO

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

Subsector Servicio de la Deuda				ALCALDIA MUNICIPAL
Servicio de la Deuda del sector	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCION	ALCALDIA MUNICIPAL
Subsector Desarrollo Comunitario				TODO EL MUNICIPIO.
Preinver. e inver., cofinan. proyectos	GESTION	EJECUCION	EJECUCIÓN	SECTOR URBANO RURAL Y URBANO
Apoyo cuerpo bomb. y defensa civil	EJECUCION	EJECUCION	EJECUCIÓN	CABECERA MUNICIPAL.

Alcaldía Municipal de Aldana – EOT – Acuerdo Municipal

ARTICULO 208. Envíese copia del presente Acuerdo al departamento Administrativo de Planeación de Nariño, a Planeación Municipal, al Alcalde Municipal, al Personero Municipal, a la Corporación Autónoma Regional de Nariño – Corponariño, al Ministerio de Desarrollo Económico y al Departamento Nacional de Planeación.

ARTICULO 209. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de Aldana –Nariño a los veintiséis (26) días del mes de diciembre de dos mil tres (2003).

JOSE CARMEN PIARPUZAN
Presidente Concejo Municipal

LORENA PISMAG ERIRA
Secretaria