

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 1 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

DECRETO N° 048
(DICIEMBRE 24 de 2010)

**POR EL CUAL SE ADOPTAN LAS MODIFICACIONES AL PLAN BASICO DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.**

EL SUSCRITO ALCALDE DEL MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y FACULTADES CONSTITUCIONALES, Y.

1. Que mediante el Acuerdo No. 004 de mayo 12 de 2001, el Concejo Municipal adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ansermanuevo, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 879 de 1998.
2. Que según el artículo 7 del Decreto 4002 de 2004 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, “Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997”.
3. Que mediante el Decreto 1469 de 2010 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y expidió otras disposiciones.
4. Que el Alcalde Municipal presentó ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del cauca - CVC la iniciativa de ajustar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente, respaldada por los siguientes documentos, conforme a lo previsto en el artículo 9 del Decreto 4002 de 2004:
 - a. Documento de Seguimiento y Evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Acuerdo No. 004 de 2001
 - b. memoria justificación de la realización de ajustes.
 - c. Descripción técnica
 - d. Evaluación de impactos
 - e. Proyecto de acuerdo de modificación del Plan de Ordenamiento Territorial, acompañado de la respectiva cartografía
 - f. Carpeta de anexo
5. Que conforme al numeral 3 del Artículo 24 de la Ley 388/97, el Alcalde sometió a consideración los temas relacionados con el aspecto ambiental del proyecto de ajuste y modificación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ansermanuevo y estos fueron conceptuados mediante Resolución No. 0100 No. 0770-0499 del 24 de agosto de 2010, la cual fue entregada por la CVC el lunes 20 de septiembre de 2010.
6. Que conforme al numeral 3 del Artículo 24 de la ley 388 de 1997, el Alcalde

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 2 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1
		FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

sometió a consideración del Consejo Territorial de Planeación los ajustes y modificaciones del Plan básico de Ordenamiento Territorial.

7. Que a través de todo el proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento vigente, se incorporó la participación de la comunidad, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 4 de la Ley 388 de 1997.

8. Que mediante el Decreto 037 del 22 de septiembre de 2010, el Alcalde Municipal citó al Concejo Municipal a sesiones extraordinarias para el estudio y aprobación del proyecto por el cual se adoptan las modificaciones al Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal. Para tal fin el alcalde presento la siguiente documentación mediante oficio No. 1076 del 22 de septiembre de 2010:

- a) Exposición de motivos
- b) Proyecto de acuerdo “POR EL CUAL SE ADOPTAN LAS MODIFICACIONES AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL”, incluyendo cartografía.
- c) Copia Resolución CVC No. 0100 No. 0770-0499 del 24 de agosto de 2010
- d) copia del acta del Consejo Territorial de Planeación.
- e) Memoria justificativa
- f) Descripción técnica
- g) Evaluación de impactos
- h) Paralelo del documento

9. Mediante oficio CM 070 del 30 se septiembre de 2010 el concejo municipal devuelve el proyecto de acuerdo “por el cual se adoptan las modificaciones al plan básico de ordenamiento territorial municipal” para que sea presentado nuevamente en las sesiones ordinarias del mes de noviembre.

10. Que en el mes de noviembre se llevaron a cabo las sesiones ordinarias del concejo municipal y nuevamente el alcalde municipal envió al concejo municipal por medio del oficio No. 1201 del 26 de octubre de 2010 el proyecto de acuerdo “por el cual se adoptan las modificaciones al plan básico de ordenamiento territorial municipal” y los respectivos soportes, para estudio y aprobación.

11. Que el Proyecto de acuerdo “POR EL CUAL SE ADOPTAN LAS MODIFICACIONES AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL” fue presentado el 16 de noviembre de 2010 por el concejal Lubin Ramírez Peña con ponencia positiva para primer debate en la Comisión Permanente del Plan.

12. Que el día 17 de noviembre se realizo el primer debate del proyecto de acuerdo 104 -2010. “Por el cual se adoptan las modificaciones al plan básico de ordenamiento territorial municipal” y fue aprobado como consta en el acta No. 04 de noviembre 17 de 2010 de la Comisión Permanente del Plan.

12. Que transcurridas las sesiones ordinarias del mes de noviembre no se realizo en plenaria el segundo debate del proyecto de acuerdo 104 -2010. “Por el cual se adoptan las modificaciones al plan básico de ordenamiento territorial municipal”, el alcalde municipal mediante el Decreto 043 del 01 de diciembre de 2010, citó al Concejo Municipal a sesiones extraordinarias para el estudio y aprobación de los proyectos que en el periodo ordinario del mes de noviembre quedaron pendientes,

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 3 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

entre ellos el proyecto de acuerdo por el cual se adoptan las modificaciones al Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal.

13. Que el Presidente del Concejo Municipal, Señor Ramiro de Jesús González Álzate mediante Oficio CM 085 del 22 de diciembre de 2010 informo al alcalde que no se realizo en plenaria el segundo debate del proyecto de acuerdo 104 -2010. “Por el cual se adoptan las modificaciones al plan básico de ordenamiento territorial municipal”

14. Que el artículo 12 de la Ley 810 de 2003 establece que “Los Concejos Municipales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes Básicos de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del alcalde. Si el concejo no aprueba en noventa (90) días calendario la iniciativa, lo podrá hacer por decreto el alcalde”.

15. Que según el artículo 8 del Decreto 4002 de 2004 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, “Transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos al Concejo Municipal sin que este la adopte, el Alcalde podrá adoptarla por decreto”.

16. Que desde el 24 de septiembre de 2010, hasta el 22 de diciembre de 2010, han transcurrido 90 días y el concejo Municipal no aprobó el proyecto de acuerdo por el cual se adoptan las modificaciones al plan básico de ordenamiento territorial municipal.

DECRETA:

ARTICULO 1. ADOPCION. Adoptar la MODIFICACIÓN Y AJUSTE DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del Municipio de Ansermanuevo, consignado en los siguientes artículos y parágrafos.

Artículo 2. AMBITO DE APLICACIÓN.- Las disposiciones contenidas en este Acuerdo, son aplicables a la totalidad del territorio municipal.”

Artículo 3. VIGENCIA DE LA REVISIÓN DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El esquema de ordenamiento territorial tendrá una vigencia hasta el 31 de Diciembre del año 2011 o hasta que se adopte un nuevo Plan Básico de ordenamiento”.

Articulo 4. El Artículo 1 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: El modelo. El modelo de desarrollo territorial propuesto pretende integrar y equilibrar el desarrollo del municipio a través de potenciar el desarrollo económico, social, cultural, deportivo, ambiental y político, además contando con la infraestructura básica en salud, educación, recreación, vías, servicios públicos, logrando una mejor existencia, respetando los derechos fundamentales y humanos de el Derecho Internacional Humanitario DIH, creando un ámbito de desarrollo productivo. La integración entre los asentamientos principales y los asentamientos secundarios y de estos con la cabecera se hará a través de la adecuación de la

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 4 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

infraestructura vial (El Plano No 13 Muestra la estructura de este modelo de desarrollo territorial).

Artículo 5. El Artículo 6 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Objetivos específicos y sus estrategias.

- 1.A. Mantener y fortalecer los programas de conservación del suelo.
- 1.B. Continuar con los programas de descontaminación de las fuentes hídricas del municipio.
- 1.C. Conservar y reforestar las fuentes de agua estratégicas del municipio.
- 1.D. Identificar los riesgos y amenazas naturales del municipio.

Para el desarrollo de los objetivos anteriores se plantean las siguientes estrategias.

- Crear incentivos para la protección del suelo y de las fuentes de agua en el primer año de vigencia del PBOT.
- Continuar el programa de compra de tierras para garantizar la protección de las fuentes de agua básicas para los acueductos rurales y urbano durante toda la duración del PBOT.
- Fortalecer los Plan Educativo Institucional en la conservación de los recursos naturales y medio ambiente durante todo el PBOT.
- Garantizar los recursos para continuar los programas de descontaminación en todo el periodo de duración del PBOT.
- Desarrollar un estudio de amenazas y riesgos naturales durante los tres primeros años del PBOT.
- Implementar un programa de manejo integral de residuos sólidos durante toda la vigencia del PBOT del PBOT.

- 2.A. Convertir el municipio en el eje del desarrollo turístico del noroccidente del Valle del Cauca.
- 2.B. Posicionar al municipio, como parte de su identidad, el bordado y el calado.
- 2.C. Crear una infraestructura hotelera, de transporte y de seguridad a nivel loca.

Para el desarrollo del anterior objetivo se plantean las siguientes estrategias:

- Realización de las fiestas aniversarias del municipio durante toda la duración del PBOT.
- Promocionar a nivel departamental, nacional e internacional los bordados y calados del municipio durante toda la duración del PBOT.
- Incentivar, en el sector privado, la creación de una infraestructura hotelera durante los primeros cuatro años del PBOT.
- Adecuación de las vías de acceso al sitio de práctica de parapentismo durante los tres primeros años del PBOT.
- Realizar eventos en el estadio municipal durante toda la duración del PBOT.
- Implementación de la ruta de la panela durante e primer año del PBOT.

- 3.A. Establecer políticas de educación formal e informal continuadas.
- 3.B. Articular los Plan Educación Institucional al desarrollo del municipio.
- 3.C. Implementar la Junta Educativa Municipal.
- 3.D. Fortalecer los PEI para el manejo de recursos naturales
- 3.E. Garantizar la continuidad de la educación básica en el sector rural.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 5 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

- 3.F. Fortalecer capacitación y espacios para una efectiva participación ciudadana.
- 3.G. Garantizar equipamiento básico para la calidad de la docencia.

Las siguientes acciones estratégicas cumplirían con los anteriores objetivos:

- La Administración Municipal en convenio con otras entidades implementara programas de capacitación a la comunidad educativa para el desarrollo de los PEI en el tiempo estipulado de vigencia de este PBOT.
- Evaluación de los PEI de acuerdo a las necesidades de desarrollo territorial en los primeros dos años de vigencia del PBOT
- Gestionar con el departamento la evaluación de zonas de difícil acceso para los docentes en el primer año de vigencia del tiempo.
- Fortalecer las postprimarias en el área rural y los programas SAT durante los primeros cinco años del PBOT
- Implementación de la JUME en los primeros seis meses de vigencia del PBOT.
- Implementación de una escuela de liderazgo y participación social desde el primer año de vigencia del PBOT y durante la duración de este.
- Implementar y apoyar, desde la administración municipal, todos los espacios de participación ciudadana indicados por la ley durante toda la vigencia del PBOT.
- Sensibilizar a las estancias políticas para que permitan un adecuado uso, selección y distribución del recuso humano docente durante la vigencia del PBOT.
- Implementar otras estrategias como transporte escolar para garantizar la terminación el ciclo de básica durante la vigencia del PBOT.

4.A. Reestructurar la Administración Municipal de acuerdo a los recursos para hacerla más eficiente.

4.B. Socializar el PBOT a nivel institucional y comunitario.

4.C. Gestionar recursos del orden nacional e internacional para la búsqueda de recursos económicos a nivel local.

Para el cumplimiento de los anteriores objetivos se necesitan las siguientes estrategias:

- Realizar un estudio administrativo de la alcaldía para determinar como debe ser reestructurada en el primer año de vigencia del PBOT.
- Capacitar a los funcionarios de la administración municipal y al conejo municipal para mejorar la gestión durante la vigencia del PBOT.
- Difusión del PBOT a través de capacitación a comunidad y funcionarios durante el primer año del PBOT.
- Realizar portafolio de proyectos para consecución de recursos económicos que conlleven a la ejecución de las obras planteadas en el PBOT durante todo el periodo de vigencia del PBOT.

5.A. Optimizar la inversión pública.

5.B. Optimizar el gasto público

5.C. Fortalecer los mecanismos de participación ciudadana.

Para el cumplimiento de los anteriores objetivos se necesitan las siguientes estrategias:

- Se implementara un sistema de priorización de proyectos de acuerdo a las

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 6 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

- necesidades de la comunidad durante todo el periodo del PBOT.
- Capacitando a la comunidad para que participen en el análisis financiero de lo público.

- 6.A. Generar empleo a través del estímulo a los empresarios.
- 6.B. Fomentar la creación de empresas asociativas de trabajo.

Para el cumplimiento de los anteriores objetivos se necesitan las siguientes estrategias:

- Capacitación a la población para generación de microempresas durante toda la duración del PBOT.
- Capacitación a los ciudadanos interesados en uso y manipulación de la guadua durante los dos primeros años de implementación del PBOT.
- Capacitación técnica para creación de microempresa durante todo el periodo del PBOT.
- Identificar las áreas potenciales para la implementación de empresas en los corregimientos de Anacaro, Gramalote y Calabazas durante el primer año.
- Realizar estudios de viabilidad para el desarrollo agroindustrial de Ansermanuevo para el primer año de implementación del PBOT.
- Estudiar factibilidad para utilizar la Guadua en vivienda e infraestructura turística.
- Incentivar la comunidad rural para la construcción de vivienda con guadua en el área rural.

- 7.A. Potenciar el desarrollo del parapentismo a nivel local.

Para el cumplimiento de los anteriores objetivos se necesitan las siguientes estrategias:

- Realizar un plan de desarrollo turístico cuyos alcances sean la identificación de las Potencialidades turísticas y las estrategias de promoción en los dos primeros años de vigencia del PBOT.
- Articular los proyectos de vivienda y equipamiento para uso turístico durante toda la duración del PBOT.

- 8.A. Comprometer al sector político con las estrategias que permitan el desarrollo de un municipio saludable por la paz.
- 8.B. Fomentar el desarrollo de mecanismos de participación ciudadana en salud.
- 8.C. Promoción para la convivencia pacífica.
- 8.D. Cumplir con el conjunto de objetivos del PBOT.

Para el cumplimiento de los anteriores objetivos se necesitan las siguientes estrategias:

- Crear el comité de coordinación intersectorial para la estrategia de municipio saludable durante los primeros seis meses de vigencia del PBOT.
- Implementar estrategias de educación a través del uso de medios masivos de comunicación.
- Fortalecer las jornadas integrales de salud durante toda la vigencia del PBOT.
- Fortaleciendo la creación de escuelas de padres en coordinación con el sector educativo durante toda la vigencia del PBOT.
- Fortalecer la red del buen trato para combatir la violencia intrafamiliar durante

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 7 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

la vigencia del PBOT.

- Realización de programas educativos en salud y participación para los adultos durante la vigencia del PBOT.
- Desarrollar programas integrales de promoción de la salud y prevención de la enfermedad durante toda la vigencia del PBOT.
- Fomentar actividades lúdicas y educativas para mejorar la salud mental a nivel del municipio durante toda la vigencia del PBOT.

El municipio planteará desarrollar en el corto y mediano plazo conjuntamente con la ORIVAC crear espacios para que las familias indígenas que se encuentran en el territorio de Ansermanuevo, se puedan organizar como comunidad con un territorio propio.

Artículo 6. El Artículo 9 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Ejes de la estructura ambiental.

- a) Red hídrica constituida por:
- Sub cuenca quebrada Toro
 - Sub Cuenca Quebrada Idunque
 - Sub Cuenca Zanjones de Gramalote
 - Sub Cuenca Zanjones de Calabazas
 - Sub Cuenca Yarumito
 - Cuenca El Chanco
 - Cuenca Catarina
 - Cuenca Cañaveral
 - Cuenca Río Cauca
- b) Elementos del sistema orográfico:
- Paisaje de relieve plano entre el río Cauca y las cotas 950 - 1000 m.s.n.m.
 - Paisaje de valle coluvio-aluviales de los ríos Chanco, Catarina y Cañaveral
 - Paisaje formas colinadas, relieve ondulado 950 - 1100 m.s.n.m.
 - Paisaje flanco inferior, elevaciones de 1100 - 1200 m.s.n.m., relieve quebrado en ocaciones hasta 1500 m.s.n.m.
 - Paisaje parte media, elevaciones de 1200 - 1600 m.s.n.m., de relieve quebrado a fuertemente quebrado.
 - Paisaje de la parte alta de 1600 - 2400 m.s.n.m., de relieve fuertemente quebrado a escarpado.
- c) Áreas de amenaza y riesgo:
- Identificadas en los planos Nos. 12 y 22.
- d) Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
- e) Áreas e inmuebles considerados como de patrimonio cultural
- f) Areas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.
- g) Áreas de conservación y protección ambiental:
- Áreas en bosque natural:

Corresponde a todas las áreas de bosque ubicadas por encima de la cota de los 1800 m.s.n.m. incluyendo los guaduales ver plano # 19.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 8 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

- Aguas subterráneas:
Hay identificados 3 pozos con caudales que varían entre 1 - 3 litros por segundo con un coeficiente de almacenamiento de 1*10 a la menos 4 clasificada como agua bicarbonatada, magnésica - cálcica, bastante dura y pobre en nitrato. Además hay identificados 9 aljibes.

- Humedales:
Hay identificados en el municipio 4 humedales con un área aproximada de 16.2 Has. Localizados en los corregimientos de Anacaro, Gramalote y Calabazas. Además hay 48 Jagueyes en 20 haciendas.

- Áreas forestales protectoras:

30 metros de zona de protección de ríos y quebradas destinadas a la conservación de los recursos naturales y de la biodiversidad.

Cien (100) metros alrededor de los nacimientos.

- Relictos de vegetación nativa de la zona urbana.

Los Planos N° 4, 12, 18, 19 y 22 muestran los ejes de la estructura ambiental del municipio.

Parágrafo: EL presente artículo deberá ser ajustado una vez se formule y adopte la Unidad de Planificación Rural, acorde con lo dispuesto en el Decreto 3600 de 2007, o aquel que lo modifique o sustituya.

Artículo 7. El Artículo 10 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Artículo 10. Estrategias.

- 1 Crear incentivos para la protección del suelo y de las fuentes de agua (superficiales y subterráneas) en el primer año de vigencia del PBOT.
- 2 Continuar el programa de compra de tierras y protección de los bosques para garantizar la protección de las fuentes de agua básicas para los acueductos rurales y urbanos durante toda la duración del PBOT.
- 3 Fortalecer los Plan Educativo Institucional en la conservación de los recursos naturales y medio ambiente durante todo el PBOT.
- 4 Garantizar los recursos para continuar los programas de descontaminación en todo el periodo de duración del PBOT.
- 5 Desarrollar un estudio de amenazas y riesgos naturales durante los tres primeros años del PBOT. Donde se especifiquen las medidas de prevención y mitigación.
- 6 El municipio en un año con la asesoría de la C.V.C. formulara e implementara el plan territorial para la prevención y atención de desastres.
- 7 Hacer cumplir con la normatividad vigente sobre protección y conservación de las fuentes y cursos de aguas.
- 8 Hacer un estudio en cabeza de la autoridad ambiental con el propósito de establecer el balance hídrico del municipio.
- 9 Declarar las zonas de interés paisajístico del municipio para conservar y mejorar el sistema orográfico y la legalización del agua subterránea una vez sea aprobado el PBOT.
- 10 Las zonas que presentan amenaza alta Y no tienen posibilidad de mitigación y tienen habitantes, deberán ser reubicadas en el corto plazo y esta zona ser

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 9 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

declarada como suelo de protección.

- 11 Los sitios visualizados para reubicar viviendas afectadas por amenazas son Salazar, Pueblo Nuevo y Anacaro.
- 12 El municipio en el corto plazo realizara obras como construcciones de gaviones, obras de arte, mantenimiento de vías como estrategias para las amenazas que son mitigables.
- 13 Apertura por parte del Municipio de Cuenta en la Tesorería Municipal para la Prevención y Atención de Desastres y continuara con el acuerdo emanado por el Concejo Municipal donde se apropian recursos para el cuerpo de Bomberos Voluntarios

Artículo 8. El Artículo 11 del Acuerdo 004 de 2.001 se excluye.

Artículo 9. El Artículo 12 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Clasificación.

Se clasifica el suelo del municipio de Ansermanuevo según las siguientes clasificaciones de acuerdo a como aparece en el plano No 18

- a) SUELO URBANO: El área Urbana del municipio de Ansermanuevo está constituido por las áreas destinadas a usos urbanos, cuyo destino corresponde a la vida en comunidad, con alta densidad e interacción y disponibilidad de todos los servicios públicos. De acuerdo a los lineamientos que sobre este aspecto emana la Ley 388 de 1997, el perímetro urbano debe ser igual al perímetro de servicios, por lo tanto todo predio incluido en esta categoría de suelo debe contar con servicios públicos instalados y que se identifican en el plano No. 15
- b) SUELO RURAL: Lo constituye los terrenos no aptos para uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a sus usos agropecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.
- c) SUELO DE PROTECCIÓN: Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Corresponde a esta categoría:

- 1) Áreas de amenaza y riesgo
- 2) Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios
- 3) Áreas e inmuebles considerados como de patrimonio cultural
- 4) Áreas de espacio público
- 5) Areas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales
- 6) Áreas de conservación y protección ambiental: constituidas en el municipio de Ansermanuevo por las áreas de especial importancia ecosistemica tales como: nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, áreas forestales protectoras y relictos de vegetación nativa de la zona urbana.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 10 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

d) **SUELO DE EXPANSIÓN URBANA:** Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Artículo 10. El Artículo 14 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Acciones estratégicas.

- Realizar el mantenimiento periódico a las vías rurales durante toda la vigencia del PBOT, responsabilizándose de esta la Administración Municipal.
- Construcción de obras de arte en las vías rurales requeridas que garantice el buen funcionamiento de las mismas.
- Prever los diferentes impactos tanto sociales como ambientales en los proyectos viales a ejecutarse.
- Continuar con la política Interadministrativa de “Peón Caminero” que garantice el continuo mantenimiento de las vías rurales
- Concertar con los diferentes actores el desarrollo vial que conlleve a lograr los objetivos de modelo territorial y la visión del P.O.T

Artículo 11. El Artículo 16 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Objetivos Generales.

- Garantizar el equipamiento básico y los servicios públicos a nivel regional dentro del área de desarrollo integral del municipio de Ansermanuevo de tal manera que se garantice el acceso al 100% de la población.
- Garantizar que todas las cabeceras de asentamientos menores tengan garantizado los servicios básicos de acueducto, alcantarillado, manejo de residuos sólidos, básica primaria y puestos de salud.
- La prestación de servicios públicos se podrá hacer a cualquier asentamiento poblado y/o urbanización, siempre y cuando se determine que no se encuentre en áreas de alta amenaza natural y/o riesgo no mitigable, conforme a lo estipulado en el artículo 139 de la Ley 142 de 1994 y la Ley 9 de 1989.
- Racionalizar la inversión en infraestructura de servicios y equipamiento de acuerdo al modelo territorial propuesto.

Artículo 12. El Artículo 17 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Estrategias Generales, en diversos sistemas y servicios.

Las siguientes estrategias cumplen con los objetivos propuestos:

- Adecuación de la infraestructura de los colegios del Villar, el Vergel y la Concentración Rural así como los actuales colegios urbanos.
- Adecuación del matadero municipal y potenciarlo para uso regional.
- Adecuación de los sistemas de comunicación rural con telefonía y radioteléfonos.
- Adecuación de la red de prestación de servicios de salud, educación y recreación.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 11 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Acciones estratégicas sobre el sistema de acueducto:

- Hacer cumplir la reglamentación sobre el manejo adecuado de las cuencas y reservas hídricas durante la vigencia del PBOT.
- Proteger y llevar a cabo procesos de descontaminación de las fuentes hídricas que abastecen los acueductos durante la vigencia del PBOT.
- Realización un plan de manejo, protección y descontaminación de los acueductos veredales al término de los primeros cinco años de vigencia del PBOT.
- Realización del plan maestro de acueducto para la cabecera municipal y para los asentamientos principales de Anacaro, Villar, Vergel y Gramalote en cuyos alcances contemple la ampliación de la capacidad de almacenaje del acueducto urbano, reposición, ampliación de las redes y plan de descontaminación del acueducto al término de los primeros cinco años del PBOT.
- Reconstrucción del Acueducto de la vereda La Esperanza.
- Ampliación de la Infraestructura de Captación y Almacenamiento de Agua Potable para el casco urbano.

Acciones estratégicas sobre el sistema de alcantarillado:

- Ejecución del Plan Maestro de Alcantarillado en un plazo no mayor a tres años, asumiendo los objetivos y la propuesta de localización de planta de tratamiento de acuerdo al plano No 15, declarando como suelo de protección estas áreas.
- Cambiar los tramos deteriorados e insuficientes del casco urbano en un plazo no mayor de siete años.
- Implementación de controles de contaminación a través de programas de capacitación durante la duración del PBOT.
- Implementación de programas de capacitación ambiental donde el manejo de aguas residuales sea prioritario durante la duración del PBOT.
- Construcción de sistemas sépticos en los asentamientos menores durante la duración del PBOT.
- Implementación de programas de manejo integral de residuos sólidos, material de arrastre y reciclaje durante la implementación del PBOT.
- En los asentamientos principales de El Villar, El Vergel, Anacaro y Gramalote, se realizará en el corto plazo la adquisición de los terrenos, tramite de permisos ambientales, los diseños y el inicio de la gestión para las plantas de tratamiento de aguas residuales. En el mediano plazo se efectuará la construcción y la puesta en marcha de dichas plantas.
- En los asentamientos menores y secundarios del área rural, durante toda la vigencia del PBOT se implementarán soluciones de sistemas de saneamientos ambientales adecuados de acuerdo a estudios técnicos del terreno y características del agua residual a tratar
- El municipio priorizará en la Cuenca del Río Chanco, la construcción de los sistemas de Saneamientos Ambientales para la descontaminación de las aguas.
- Los sistemas de tratamiento de las aguas servidas en las zonas de ladera, deberán construirse teniendo en cuenta las condiciones de topografía, suelos, permeabilidad, características del agua a tratar
- Formular e implementar el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV).

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 12 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Acciones estratégicas sobre el servicio de energía

- Lograr una cobertura del 100 % en calidad e infraestructura.

Acciones estratégicas sobre el manejo de residuos sólidos y escombros

- La administración municipal realizara el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (domiciliarios, escombros, hospitalarios, lodos, etc.), en un término de aproximadamente seis meses después de la aprobación del PBOT.
- Los sistemas de manejo y disposición finas de lodos que se generan en una planta de consumo humano y en la planta de tratamiento de aguas residuales domésticas se incluirán en el sistema de tratamiento respectivo y el manejo y disposición final de residuos que se generen en dicho sistema deberá articularse con el plan manejo de residuos sólidos y cumplir con la normatividad vigente.
- En el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, el municipio articulara su estructura estructural en torno al manejo de los residuos sólidos en el sector urbano y rural mediante estrategias y actividades que apunten a la solución de problemas de manejo de residuos sólidos del municipio.
- Proyectar convenios intermunicipales para el manejo integral del PGIRS de tal manera que Ansermanuevo se convierta en una alternativa de empresa de manejo donde se apoyen programas de lombricultura, compost, reciclaje y similares.
- Implementar programas de sensibilización y capacitación de manejos de residuos sólidos en áreas rurales.
- Sensibilización y capacitación en torno al reciclaje realizada directamente en la fuente de generación.
- El municipio al definir el sitio de disposición final de residuos sólidos deberá tener en cuenta las especificaciones indicadas en el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico Ras 98, titulo f del Ministerio de Desarrollo Económico o la normatividad vigente.
- El municipio para el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, cumplirá con la normatividad legal vigente.
- Para la localización de sitios de escombreras municipal, podrán utilizarse las zonas donde se realizo explotación minera de material arcilloso para la fabricación de ladrillo.
- La Gestión Integral de los residuos Hospitalarios y similares, debe cumplir con la normatividad legal vigente.
- La Clausura del sitio de disposición final debe realizarse por medio de un plan de Manejo Ambiental y posteriormente declarará el área como suelo de protección.
- Se tendrá en cuenta la Licencia Ambiental para la construcción de relleno sanitario y la operación de sistemas de manejo, tratamiento y disposición final de residuos sólidos cumpliendo con los requisitos establecidos en la normatividad ambiental vigente.

Articulo 13. El Artículo 18 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Concepto y conformación.

El sistema de asentamientos se conforma por diferentes núcleos poblados que presenta diversos niveles de actividades económicas, de servicios, educativas, residenciales, culturales relacionadas entre sí.

Está conformada por:

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 13 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

- Cabecera Municipal.
- Asentamientos Principales
- Asentamientos Secundarios
- Asentamientos menores

CABECERA MUNICIPAL.

Es el núcleo político administrativo y centro económico de prestación de servicios sociales y a su vez concentra el mayor número de habitantes.

ASENTAMIENTOS PRINCIPALES:

Son los centros de segunda jerarquía después de la cabecera municipal, los cuales cuentan con perímetro urbano y se les aplicara las normas urbanísticas definidas para la cabecera municipal, aunque presentan menor desarrollo de servicios y comercio cuenta con ubicación de industrias integradas, sirviendo de filtro para la migración no solo de los mismos habitantes sino de los municipios vecinos. Los asentamientos principales son: El Villar, El Vergel, Anacaro, Gramalote y Salazar.

ASENTAMIENTOS SECUNDARIOS:

Lo constituyen aquellos asentamientos con una infraestructura mínima de servicios, dependiendo en gran parte de la actividad agrícola y son: La Cabaña, San Agustín, La Hondura, El Roble, Tres Esquinas, La Diamantina.

ASENTAMIENTOS MENORES:

Lo constituyen los asentamiento con incipientes servicios públicos, presentan baja concentración poblacional siendo su desarrollo habitacional disperso, no cuenta con desarrollo comercial ni de servicios y dependen de los centros poblados primarios y la cabecera municipal, estos son: La Pedrera, La Primavera, El Real Brillante, El Consuelo, La Manuela, La Puerta, Palo Negro, Santa Barbará, Quiebra del Roble, El Real Placer, Lusitania, El Diamante, Las Palomas, La Mesenia, La Playa, La Esperanza, La Divisa, Yarumal, El Castillo, La Popalita, Bajo Tigre, Alto Tigre, El Pedral, El Brillante, El Café, El Placer, Calabazas, La Florida.

Artículo 14. El Artículo 20 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Instrumento de Gestión Urbana. Concepto.

Se definen como instrumentos de gestión aquellos procedimientos de carácter técnico y jurídico, que tienen como fin permitir la puesta en marcha de las determinaciones derivadas del PBOT. De acuerdo a lo dispuesto por la Ley 388/97 y demás leyes que lo reglamenten y/o modifiquen se listan de la siguiente manera:

- 1 .De intervención sobre la estructura predial;
2. De intervención sobre los derechos de propiedad;
3. Financieros
4. Para el reparto de cargas y beneficios.

Artículo 15. El Artículo 45 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Concepto

El perímetro que delimita las áreas urbanas de las áreas rurales se denomina "perímetro urbano", y son los siguientes: (Ver plano de perímetro urbano N°. 3)

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 14 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Por el Norte: Partiendo de la quebrada Seca en el barrio Villa Colombia de la vía hacia el Asentamiento secundario El Roble aguas abajo hasta encontrar el cruce con la vía Potrerillo, se devuelve hacia la vía que conduce al Municipio del Águila, luego bordeando el barrio Los Almendros hasta la salir nuevamente a la vía que conduce al águila y por esta hasta la distribuidora de gas, cruzando la vía hasta encontrar el cruce Trocaderos-El Águila, incluyendo las casas que se encuentran allí.

Por el Oriente: partiendo de la Vía al municipio de El Águila, incluyendo tres casas del margen izquierda, y se continúa por la vía hasta encontrar el Parque Recreacional y estadio bordeando estos. Continuando por los solares de las viviendas hasta el zanjón de Juanambú, se bordea el zanjón de Juanambú hasta encontrar la ladrillera Central, cruzando hasta el matadero, excluyéndose el matadero municipal y se continua por los solares de las vivienda del barrio Pueblo Nuevo y el prado hasta la vía Cartago-Ansermanuevo, hasta la “Y” vía a Cartago.

Por el Sur: Partiendo del cruce de la vía en el barrio Villa de San Juan siguiendo por la margen izquierda hasta encontrar la primera casa del barrio el piloto, cortando en línea recta por esta hasta el cementerio municipal, bordeándolo por la parte posterior, girando noventa grados en línea recta por la rejilla de aguas lluvias de la calle 2, atravesándola en línea recta hasta encontrar la quebrada Toro y por esta aguas arriba hasta el puente en el barrio Bolívar de la vía Ansermanuevo – Argelia, Incluyendo las casa ubicadas entre el puente y el inicio de la hacienda la hondonada.

Por El Occidente: Partiendo del inicio de la hacienda la Hondonada, margen izquierda de la carretera hasta encontrar la curva “el diablo”, luego falda arriba por detrás de los solares de las viviendas del barrio El Reposo hasta la entrada de la avícola Colombia y de allí al encontrar la quebrada Seca punto de partida. (Ver plano No. 3)

En el plano N° 3 se relacionan las coordenadas geográficas IGAC de los vértices del perímetro urbano.

Coordenadas geográficas de los vértices del perímetro urbano del casco urbano del municipio de Ansermanuevo-Valle del Cauca. Ver plano N° 3.

Punto	Coordenada X	Coordenada Y
BM Puente Anacar o	1.123.264	1.020.830
Glorieta Anacar o	1.122.100	1.021.500
1	1.119.589,442	1.022.403,707
2	1.119.684,186	1.022.513,328
3	1.119.752,68	1.022.602,165
4	1.119.898,779	1.022.671,047
5	1.120.004,956	1.022.745,314
6	1.120.042,751	1.022.736,646
7	1.120.066,915	1.022.736,027
8	1.120.105,35	1.022.741,282
9	1.120.215,609	1.022.803,603

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 15 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

10	1.120.270,275	1.022.685,185
11	1.120.353,919	1.022.745,964
12	1.120.469,120	1.022.808,816
13	1.120.482,313	1.022.803,460
14	1.120.456,791	1.022.757,727
15	1.120.475,772	1.022.693,389
16	1.120.478,494	1.022.631,493
17	1.120.467,54	1.022.631,586
18	1.120.465,341	1.022.618,511
19	1.120.482,643	1.022.563,499
20	1.120.478,865	1.022.495,971
21	1.120.464,247	1.022.467,416
22	1.120.460,806	1.022.453,081
23	1.120.616,483	1.022.431,675
24	1.120.624,721	1.022.273,588
25	1.120.486,894	1.022.268,987
26	1.120.470,168	1.022.2597,72
27	1.120.477,459	1.022.208,9
28	1.120.534,559	1.022.191,386
29	1.120.613,215	1.022.224,496
30	1.120.795,21	1.022.135,213
31	1.120.953,985	1.022.127,625
32	1.120.949,228	1.022.078,124
33	1.120.978,747	1.022.078,941
34	1.120.980,91	1.022.029,246
35	1.121.010,208	1.022.026,748
36	1.121.029,461	1.021.912,271
37	1.121.005,04	1.021.907,569
38	1.121.009,365	1.021.881,21
39	1.121.123,556	1.021.752,321
40	1.121.177,933	1.021.716,196
41	1.121.3600,36	1.021.670,794
42	1.213.486,8	1.021.665,049
43	1.212.743,95	1.021.651,921
44	1.212.200,69	1.021.635,365
45	1.211.465,98	1.021.636,877
46	1.120.917,502	1.021.681,927
47	1.120.749,891	1.021.711,955
48	1.120.722,384	1.021.591,826
49	1.120.570,345	1.021.612,226
50	1.120.515,94	1.021.497,471
51	1.120.488,363	1.021.464,405
52	1.120.433,097	1.021.328,921
53	1.120.363,531	1.021.321,638
54	1.120.286,453	1.021.339,656
55	1.120.309,577	1.021.358,484
56	1.120.246,201	1.021.361,907
57	1.120.198,242	1.021.355,061
58	1.120.151,996	1.021.290,017
59	1.120.093,822	1.021.250,985
60	1.120.055,938	1.021.247,155

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 16 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

61	1.120.049,849	1.021.302,451
62	1.120.081,719	1.021.305,078
63	1.120.043,722	1.021.554,213
64	1.119.999,037	1.021.654,826
65	1.119.960,663	1.021.704,327
66	1.119.905,246	1.021.796,812
67	1.119.861,97	1.021.852,280
68	1.119.847,838	1.021.841,516
69	1.119.790,08	1.021.901,144
70	1.119.870,04	1.021.976,413
71	1.119.813,742	1.022.044,427
72	1.119.844,93	1.022.066,550
73	1.119.829,964	1.022.101,991
74	1.119.780,93	1.022.161,153
75	1.119.752,708	1.022.249,305
76	1.119.632,047	1.022.308,035
77	1.119.609,208	1.022.430,394
78	1.119.643,359	1.022.370,402
79	1.119.612,364	1.022.382,978
80	1.119.608,167	1.022.396,047

Artículo 16. El Artículo 47 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Definición de áreas y barrios del casco urbano, como ejes estructurantes.

1. Las Áreas de Conservación y Protección
2. Las Áreas expuestas a amenazas y riesgos
3. La infraestructura para vías y transporte
4. Las redes de servicios públicos
5. El sistema de espacios públicos
6. El sistema de equipamientos de servicios sociales y básicos
7. La vivienda de interés social.

Barrios del casco urbano del municipio de Ansermanuevo son los siguientes (Ver Plano N° 25):

Pueblo Nuevo, El Prado, Las Colinas, Vivienda Obrera, Los Almendros, Los Laureles, Villa Colombia, El Reposo, La Ceiba, Provivienda, Villa San Juan, Protecho, Bolívar, Plaza Vieja, Nuevo Horizonte, el Centro, Lorenzo Ángel, La Alegría, Los Manguitos, El Piloto, Trocaderos, El Culumpio y La Inmaculada.

Artículo 17. El Artículo 49 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Objetivos.

- a) Reubicar en el corto plazo las viviendas que se encuentren en zonas de alto riesgo y amenazadas por fenómenos naturales.
- b) Coordinar acciones y programas con el CLOPAD para prevenir posibles eventos o catástrofes asesorados por la autoridad competente durante la vigencia del PBOT.
- c) Mitigar el efecto de las amenazas naturales por medio de acciones y de campañas educativas coordinadas con la C.V.C. y construcción de obras de infraestructura en el corto plazo.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 17 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1
		FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

- d) Para la dotación de Servicios Públicos se tendrá en cuenta que la región objeto de esta intervención no se encuentre en Zona de Amenaza y/o riesgo no mitigable.

Artículo 18. El Artículo 50 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Estrategias

- a) Reubicación de comunidades sobre las que se ciernen graves riesgos, en especial aquellos asentamientos humanos situados en el plano de riesgos levantado por la administración y los que determine el comité de prevención de desastres del Municipio de Ansermanuevo.
- b) Realizar un estudio en el corto plazo para la reubicación de los habitantes ubicadas en zonas de alto riesgo por deslizamiento en el sector Barrio Bolívar, vuelta del diablo, sector de Bar Colombia y sus alrededores, las viviendas frente al barrio Protecho en la vía Ansermanuevo-Cartago margen derecha, como se muestra en el plano de áreas de protección N° 22 y mapa de amenazas N° 12.
- c) Los sitios visualizados para reubicar las viviendas que actualmente se encuentran en zona de alto riesgo son los Barrios y sectores de Salazar, Pueblo Nuevo, Anacaro.
- d) Continuar con los trabajos Canalización en la quebrada Toro cuando atraviesa el barrio bolívar, canalización de quebrada seca en el sector de los barrios Villa Colombia y Los almendros y zanjón trocadero, zanjón juanambu, zanjón de pueblo nuevo zanjón del cementerio en el corto y mediano plazo.
- e) Realizar estudios en el corto y mediano plazo que conlleven a adelantar obras de infraestructura para canalizar los zanjones del municipio que reciben las aguas negras evitando los malos olores, desbordamiento y mejoramiento saneamiento ambiental.
- f) Implementar y hacer cumplir la normatividad en industrias de teja y ladrillo para evitar la contaminación atmosférica y problemas de salud en la población.
- g) Realizaren el mediano plazo en coordinación con Ingeominas un estudio de microzonificación sísmica en todo el municipio por la ubicación de las fallas de Toro y Argelia que atraviesan el municipio de sur a norte, evitando el impacto que se presenta en el sistema vial, productivo y social para los habitantes.

Artículo 19. El Artículo 53 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Estrategias

- a) Adecuar la vía principal del barrio Bolívar para convertirla en eje vial alterno que conectaría la cabecera con El Cairo, con las características de una vía secundaria importante.
- b) Prolongar la calle 9 entre carreras 5 y 6 así como la carrera 6 entre calles 8 y 9, para abrir la zona norte de la cabecera que se ha planteado como zona de densificación en el modelo de desarrollo urbano.
- c) Prolongar la carrera 10 bis entre la Calle 7 y la vía al Roble en el barrio Villa Colombia, con el fin de ampliar el sistema de accesos y salidas al barrio y completar su trazado urbano.
- d) Completar los circuitos de circulación de entrada y salida a los sectores del

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 18 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1
		FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

- cementerio en el barrio Nuevo Horizonte y del estadio, actualmente embotellados, de acuerdo a estudios pendientes a realizar.
- e) Construir un puente vehicular sobre la Quebrada Seca para evitar las frecuentes afectaciones de la zona debido al desbordamiento de la quebrada en temporadas de invierno, ayudando con esto a mejorar el tráfico entre las cabeceras de Ansermanuevo y La Puerta.
 - f) Conectar el barrio Vivienda Obrera y la Calle 7 y su respectivo puente vehicular.
 - g) Construir un puente sobre el zanjón Juanambú para conectar el barrio Las Colinas con la zona de la Plaza de Mercado, para minimizar el nivel de congestión actual del barrio y permitir la conexión con la carrera 3, entre calles 5 y 6.
 - h) Mejorar el estado actual de la calle principal del barrio Pueblo Nuevo, desde la Carretera Central Cartago-Cali hasta la parte posterior del Colegio Santa Ana de los Caballeros.
 - i) Pavimentar el tramo vial que conecta los barrios Pueblo Nuevo y Las Colinas, que está en pésimas condiciones.
 - j) Peatonalizar la carrera 4 entre calles 6 y 7 en pleno parque principal de la cabecera, con el fin de conformar un espacio urbano de esparcimiento y recreación pasiva. La carrera 4 es una vía que no tiene continuidad en ningún sentido, por lo tanto, no se interrumpe circulación alguna. Para reemplazar el espacio que es utilizado como área de estacionamiento sobre la vía, programar una bahía de parqueo en la carrera 5 entre calles 6 y 7, posibilitando el descargue de la Cooperativa de Cafeteros.

Artículo 20. El Artículo 56 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Estrategias

- a) Programación coordinada en las áreas del servicio público relacionadas con el desarrollo físico, entendida aquélla como la planificación sectorial de las obras que deban emprenderse o continuarse y de las inversiones correspondientes, primordialmente en los sectores de suministro de agua, alcantarillado, energía, teléfono, recolección y disposición técnica de basuras, vías y transporte.
- b) Definir mecanismos interinstitucionales que permitan coordinación entre los diferentes entes y empresas que presten los servicios públicos para planear de manera acorde las obras requeridas durante la vigencia del PBOT.
- c) Mejorar la prestación y calidad de los servicios públicos, estableciendo programas de reposición y mantenimiento de redes por deficiencia en la capacidad de prestación del servicio y por su deterioro durante todo el periodo de vigencia del PBOT.
- d) Optimizar el servicio de aseo en la cabecera urbana para alcanzar el cubrimientos del 100%.
- e) Disminuir los costos del servicio de energía eléctrica a través de la implementación del servicio de gas domiciliario.
- f) La empresa encargada de la prestación de servicios de acueducto determinara la ampliación de la planta de suministro de agua de acuerdo a las proyecciones de crecimiento poblacional del PBOT en el mediano plazo.
- g) Realizar y ejecutar el plan maestro del acueducto durante toda la vigencia del PBOT.
- h) Revisar y ejecutar plan maestro de alcantarillado en el mediano plazo.
- i) Optimización del servicio de manejo de residuos sólidos durante el periodo de duración del PBOT.
- j) Involucrando y capacitando a la comunidad para el ejercicio de las veedurías ciudadanas de los servicios públicos durante todo el periodo de duración del

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 19 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

PBOT.

- k) Realizar el plan de gestión de manejo de residuos sólidos de la cabecera urbana en cuyos alcances contemple la factibilidad de creación de una empresa de economía mixta que realice actividades de reciclaje, compostaje y lombricultura y las actividades realizadas en los dos primeros años de vigencia del PBOT. Además se debe contemplar el manejo de escombros y desechos hospitalarios.
- l) Hacer el mantenimiento continuo de alcantarillado y cajas de inspección en toda el área del municipio durante toda la vigencia del PBOT.
- m) Realizar un mejoramiento en el sistema de alumbrado público y su repotencialización en el corto plazo.
- n) Reponer redes de energía que se encuentren en mal estado para evitar riesgos para la salud de la población.
- o) Implementar programas de educación y capacitación a la comunidad para implementar programas de reciclaje durante toda la vigencia del PBOT.
- p) Implementar programas educativos para el uso racional del agua.
- q) Se deberán implementar áreas de protección a cada lado de la tubería matriz de las redes de gas según ordenanza 1409 durante toda la vigencia del PBOT.
- r) Definir el manejo de aguas lluvias en suelo urbano para evitar el deterioro de las vías en el primer año de vigencia del PBOT.
- s) Se tendrá en cuenta la Licencia Ambiental para la construcción y operación de sistemas de manejo, tratamiento y disposición final de residuos sólidos de acuerdo a la ley 99 del 93 y el decreto 1753 del 94.
- t) En los asentamientos principales de El Villar, El Vergel, Anacaro y Gramalote, se realizará en el corto plazo la adquisición de los terrenos, consecución de Licencia Ambiental, los diseños y el inicio de la gestión para las plantas de tratamiento de aguas residuales. En el mediano plazo se efectuará la construcción y la puesta en marcha de dichas plantas.
- u) En los asentamientos menores y secundarios del área rural, a más tardar en el largo plazo se implementarán soluciones de sistemas de saneamientos ambientales adecuados de acuerdo a estudios técnicos del terreno y características del agua residual a tratar.
- v) El municipio priorizará en la Cuenca del Río Chanco, la construcción de los sistemas de Saneamientos Ambientales para la descontaminación de las aguas.
- w) Los sistemas de tratamiento de las aguas servidas en las zonas de ladera, deberán construirse teniendo en cuenta las condiciones de topografía, suelos, permeabilidad, características del agua a tratar.
- x) Optimizar los servicios del cementerio para propender por un mantenimiento permanente y la remodelación y ampliación del Cementerio deberá cumplir con la normatividad vigente ambiental.

Artículo 21. El Artículo 59 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Estrategias

- a) Normatizar el uso del espacio público para evitar las construcciones y su ocupación de manera desordenada.
- b) Con el fin de aumentar el índice de espacio público efectivo, se debe incluir un porcentaje en las áreas urbanizables y a desarrollar para áreas libres, zonas verdes y de recreación en los cuales no se permitirá la localización de ningún tipo de equipamientos, a excepción de los destinados para la recreación y el deporte.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 20 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

- c) Realizar mantenimiento a los parques existentes como elementos de referencia espacial y dinamizadores de la vida ciudadana.
- d) Mantener e implementar los paseos con árboles, los jardines y alamedas tanto en el suelo urbano como en las áreas de expansión.
- e) Incluir las áreas definidas como de protección de ríos y quebradas como áreas de espacio público de recreación pasiva.
- f) Conformar una zona de parque en Villa Colombia, carrera 9 con calle 8ª, anexo al polideportivo del Hospital, proporcionando así espacios para el disfrute de los habitantes del municipio.
- g) Las zonas de protección del zanjón Juanambu y las de los humedales de la Hacienda La Pampa, en donde en esta última se ha establecido un área de densificación, para evitar la inundación de zonas de vivienda y aprovechar los espacios de protección para la conformación de un Sendero de disfrute público.
- h) Adecuar el parque adyacente a la Escuela Laureano Gómez, sobre la calle 3 en el barrio Nuevo Horizonte, que conduce al Cementerio.
- i) Se incorporará la información existente y se especializará los elementos constitutivos de espacio público tanto rural como urbano de acuerdo al literal C del artículo 17 del decreto 1504 de 1998.

Artículo 22. El Artículo 63 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Objetivos.

- a) Garantizar el aumento de las coberturas de educación desde el preescolar, educación básica en la cabecera urbana y mejorar el acceso a la educación media y superior.
- b) Garantizar el acceso de los habitantes de la cabecera a los servicios de promoción de la salud, prevención de la enfermedad, atención y rehabilitación en el primer nivel de atención en salud.
- c) Garantizar las condiciones sanitarias pertinentes para el procesamiento de alimentos en el matadero y sitios de distribución al público.
- d) Garantizar la accesibilidad al municipio y de este a los diferentes centros poblados a través de mejorar el transporte público y su organización.
- e) Diseño e implementación de estrategias locales de medios masivos de comunicación.

Artículo 23. El Artículo 64 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Estrategias

- a) Garantizar un área de protección de 20 mts. Alrededor del matadero municipal desde los primeros seis meses de vigencia del PBOT. Ver Planos N° 21 y 22.
- b) Realizar estudios para la construcción de la terminal de transporte en los dos primeros años de vigencia del PBOT, previa licencia ambiental.
- c) Ampliación de la escuela Marino Orozco para espacios recreativos en el mediano plazo de duración del PBOT.
- d) Ampliación del área de hospitalización del Hospital Santa Ana de los Caballeros en el mediano plazo.
- e) Fortalecer la prestación de los servicios de primer nivel de atención en salud durante la duración del PBOT.
- f) Realizar estudio de factibilidad para la implementación de servicios de segundo nivel de complejidad en salud en el Hospital Santa Ana de los Caballeros en el mediano plazo.
- g) Reestructurar administrativamente la Secretaria Local de Salud en el primer año de vigencia del PBOT.
- h) Implementación de un programa de subsidios de transporte desde la

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 21 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

administración municipal para garantizar la continuidad de la educación superior.

- i) Dotación de las escuelas, colegios y núcleo educativo con equipamiento pedagógico y tecnológico a mediano plazo.
- j) Optimizar los servicios del cementerio para propender por un mantenimiento permanente.
- k) Realizar un estudio de factibilidad para la implementación del transporte urbano en el mediano plazo.
- l) Garantizar un mantenimiento continuo de los espacios recreativos y deportivos para desarrollar programas de buen uso del tiempo libre.
- m) Identificar los talentos culturales de la cabecera urbana para proyectarlos a nivel regional.
- n) Adecuación de la casa de la cultura en el mediano plazo.
- o) Realizar estudios para definir espacio donde se podrá ubicar un centro de acopio en el mediano plazo.
- p) Realizar estudio de factibilidad para el montaje de una casa campesina que sirva de hogar de paso para población rural en riesgo en el mediano plazo.
- q) Realizar estudio de factibilidad para el montaje de una red de atención al menor a través de guarderías y fortalecimiento de los restaurantes escolares en el mediano plazo.
- r) Realizar estudio de factibilidad para posible construcción de casetas comunales en el mediano plazo.
- s) Estudio de factibilidad para la conformación de empresa que manejen medios de comunicación a nivel local como radio y televisión comunitaria en el mediano plazo.
- t) El área propuesta en los Planos N° 21 (Zonificación Urbana) y N° 22 (Área de Protección Urbana), para el matadero, se declarara como suelo de protección a partir de la aprobación del PBOT.
- u) El actual matadero debe cumplir con la normatividad que para tal fin, fije el Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos (INVIMA)

Artículo 24. El Artículo 65 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Políticas de vivienda de interés social

- a) Propender por una oferta de vivienda general para los habitantes del municipio de Ansermanuevo y en especial, la vivienda de interés social (VIS) con condiciones de habitabilidad para cubrir las necesidades actuales y futuras, como las viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo.
- b) Las zonas destinadas para usos de viviendas deberán responder en proporciones y especificaciones a las proyecciones que presente el municipio como se muestra en el plano No 24

Artículo 25. El Artículo 66 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Objetivos.

- 1. Dándole cumplimiento a las leyes 9 de 1989 y 3 de 1991, Decreto 824 de 1998 y demás disposiciones concernientes a la vivienda de interés social, en mejora del bienestar de nuestros habitantes en cuanto a su hábitat y en particular las mujeres cabeza de hogar del municipio de Ansermanuevo Valle del Cauca.
- 2. Determinar las áreas de desarrollo prioritarios para atender las demandas de vivienda de interés social.
- 3. Propender por la elaboración del código de construcción, para que faciliten el desarrollo de los proyectos urbanísticos, para viviendas de interés social prioritarios dejando los espacios públicos exigidos por la Ley, para la dotación

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 22 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

pertinente.

4. Localizar las áreas adecuadas para estas viviendas de interés prioritario (Zona de Desarrollo Residencial y Zona de Expansión Urbana) para el desarrollo en la vigencia del PBOT del municipio de Ansermanuevo Valle del Cauca, ver plano No 24.
5. Consolidar las áreas de asentamientos incompletos con la coordinación de gestiones municipales en el mejoramiento de infraestructura de accesibilidad al espacio público, servicios públicos y equipamiento.
6. Reserva de tierras urbanizables para atender la demanda de vivienda de interés social, en áreas previstas para la actividad residencial.
7. Consolidación de las áreas residenciales en usos de vivienda y usos distintos del mismo, siempre que éstos sean calificables de complementarios y solo excepcionalmente en usos compatibles.
8. Dotación de las áreas residenciales con los servicios institucionales, educativos, médicos, culturales y administrativos requeridos para el buen funcionamiento de las mismas y conservación del uso institucional como tal en los predios y edificaciones donde se presenta en la actualidad.
9. Adelantar un estudio detallado correspondiente a determinar el número de viviendas ubicadas en zona de alto riesgo como son: zona adyacente al sector del cruce entre los Manguitos y Macondo, y el sector Nuevo Horizonte, Asentamiento Salazar , Barrio Bolívar, Alto Bonito y en la entrada principal colindante con el cementerio Municipal en la cabecera urbana; en el sector rural tenemos en el corregimiento de El Vergel, la Cabaña; una vez obtenido lo anterior determinar el sitio de reubicación de dichas viviendas, a través de cofinanciación del Municipio con el Departamento y Nación.

Artículo 26. El Artículo 67 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Estrategias:

1. Continuar con la gestión de recursos para los proyectos de vivienda de interés social que se adelantan en el municipio en la Zona de Desarrollo Residencial y la Zona de Expansión Urbana, como se identifica en el plano No. 24
2. Fortalecer la gestión municipal para conseguir recursos económicos para vivienda nueva de interés social, reparación y reubicación de las viviendas en zonas de alto riesgo en el área rural como urbana.
3. Implementar estrategias educativas dirigidas al aprovechamiento de los recursos naturales y a la sensibilización de la cultura del ahorro para la construcción de vivienda.
4. Definir las áreas libres existentes en las diferentes manzanas del municipio para lograr la consolidación con la construcción de viviendas de interés social y evitar la inclusión de áreas de expansión urbana.

Artículo 27. El Artículo 68 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Normatividad.

Los programas de vivienda de interés social, serán desarrollados en forma progresiva para dar cumplimiento a las exigencias de ordenamiento territorial, de dotación de redes de servicios públicos domiciliarios, facilitando que algunas obras finales como andenes, cubiertas asfálticas y sardineles se realicen acorde a la normatividad vigente.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 23 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Artículo 28. El Artículo 72 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Programas de mejoramiento integral

Al regularse la normatividad urbanística y arquitectónica como de usos de suelo con acciones complementarias a las intervenciones que adopten los programas de mejoramiento mediante estudio del área.

Deberán tener en cuenta:

1. Las condiciones de accesibilidad vial y de transporte público
2. La dotación de servicios públicos
3. Viabilidad de equipamiento para programas sociales de educación, salud, bienestar social.
4. Las condiciones ambientales, las situaciones de riesgo potencial
Y la ubicación en áreas afectadas por el sistema general definidos en el PBOT.
5. La dotación para equipamientos para actividades cívicas en espacios adecuados tales como centros administrativos, espacios públicos de encuentro y equipamientos recreativos y deportivos.
6. Las condiciones de habitabilidad de la vivienda.
7. Las acciones de legalización.

Artículo 29. El Artículo 73 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Política para normas para Zonificación del uso del suelo.

Propender por una planificación urbana para la cabecera municipal y los asentamientos principales del municipio de Ansermanuevo logrando la funcionalidad de manera armónica, sostenible y competitivamente.

Artículo 30. El Artículo 75 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Estrategias

- a) Definir como áreas urbanas aquéllas cuyo desarrollo debe definirse en los usos urbanos que se adopten para los diferentes sectores, determinando, entre otros, los sectores residenciales, cívicos, comerciales, industriales y de recreación, o mixtos.
- b) Definir los requisitos para el funcionamiento de los usos urbanos, los usos permitidos en las áreas de actividad, zonas dentro el área urbana y de los asentamientos principales del municipio de Ansermanuevo.
- c) Tales edificaciones deberán contar con servicios públicos instalados y en condiciones de ser prestados, todos ellos de conformidad con las licencias de urbanismo y construcción regularmente expedidas, en las cuales deben quedar establecidas las obligaciones de propietarios, urbanizadores, constructores y demás interesados, de manera que se garantice la viabilidad y aptitud de las estructuras y edificaciones para el funcionamiento de los usos permitidos.
- d) Se exceptúa de lo anteriormente establecido, el funcionamiento de los usos urbanos en los barrios, asentamientos o desarrollos que sean objeto de legalización, caso en el cual los usos urbanos podrán funcionar con arreglo a los planes parciales mediante los cuales se adopte la reglamentación urbanística de la zona, barrio, asentamiento o desarrollo legalizado, aun sin el cumplimiento de todos los presupuestos de que trata el presente artículo.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 24 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

e) La viabilidad de las estructuras de los barrios, asentamientos o desarrollos legalizados se obtendrá paulatinamente a través de los programas de habilitación y regularización que se adopten dentro del proceso de mejoramiento.

Artículo 31. El Artículo 77 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Zonificación y reglamentación

La zonificación del territorio urbano debe responder a las políticas de crecimiento y desarrollo que definen la vocación privilegiada de los diferentes barrios, y así preservar el equilibrio entre las funciones y los valores de los paisajes urbanos. Para tal efecto se establece la clasificación de las diferentes zonas según su estado de consolidación y su uso, de la siguiente manera:

- Zona Central de Uso Mixto - Z.C.U.M.
- Zona Residencial Lineal - Z.R.L.
- Zona de Desarrollo Residencial - Z.D.R
- Zona de Expansión Urbana – Z.E.U.
- Suelos de Protección - S.P.

Artículo 32. El Artículo 79 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Zona de desarrollo residencial – Z.D.R.

Esta zona está conformada por los sectores en proceso de desarrollo, el cual presenta un uso residencial predominante bajo la modalidad de planes de vivienda agrupada que complementan unos equipamientos de recreación y servicios comunitarios.

Los limitantes naturales que enmarcan esta zona implican un control estricto de la actividad constructora espontánea y exigen de un estudio topográfico detallado para delimitar con exactitud los predios construibles.

Ver plano No. 21 Zonificación Urbana.

Objetivos: Conservar y respetar los usos del suelo actuales propiciando a la densificación del uso residencial teniendo en cuenta los criterios técnicos restrictivos.

Parágrafo. El inicio de los desarrollos urbanísticos en este sector, queda condicionado al concepto de la autoridad ambiental sobre los estudios de zonificación de amenazas de inundabilidad y remociones en masa que el municipio debe realizar acompañada del respectivo concepto del CLOPAD.

Artículo 33. El Artículo 80 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Zona de Expansión Urbana Z.E.U.

Esta zona está conformada por cuatro (4) sectores con potencial urbanístico, tal como se indica en el plano No. 20 del presente Acuerdo, distribuidas así:

ÁREA N°	Localización o nombre del área	Metros Cuadrados (m²)	Hectáreas (has)
1	Al norte del municipio, entre el Parque Recreacional y el Barrio Vivienda Obrera	53.922	5.3922

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8		PAGINA : 25 de 89
			CÓDIGO : 76.041.510
			VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS		FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

2	Ubicada entre el Estadio Municipal y el Zanjón Juanambú	5.373	0.5373
3	Al occidente en el sector de Pueblo Nuevo	66.694	6.6694
4	Al Sur en el sector de Gramalote	71.630	7.1630
TOTAL		197.619	19,761

Objetivos: Reservar estos terrenos para proyectos de planes de vivienda de interés social y/o equipamientos urbanos en función de las futuras necesidades del municipio. Se debe realizar estudios públicos de factibilidad para la dotación de servicios públicos y programar la construcción de las nuevas redes a mediano y largo plazo incluyendo las obras en el Plan de Desarrollo y en los planes de inversión.

Parágrafo. Las áreas de expansión urbana para su desarrollo estarán sujetas a la elaboración del respectivo plan parcial, abordando la zonificación de amenazas de inundabilidad y remoción en masa. La cartografía de la zonificación de amenazas se presentara de acuerdo al marco conceptual que para este fin tiene definido la autoridad ambiental.

Artículo 34. El Artículo 81 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Zona Residencial Lineal Z.R.L

Esta zona está conformada por desarrollos urbanos constituidos con la misma arquitectura, se caracteriza porque su uso predominante es el residencial y en ella se dan actividades complementarias como lo son equipamientos de recreación y servicios comunitarios.

Objetivos: Conservar y respetar los usos del suelo actuales propiciando a la densificación del uso residencial teniendo en cuenta los criterios técnicos restrictivos.

Artículo 35. El Artículo 82 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: SUELOS DE PROTECCIÓN – S.P.

Estas áreas agrupan todos los terrenos clasificados como área de protección en el mapa de protección urbana, localizados dentro del perímetro urbano y el área de expansión de la cabecera municipal.

Estos suelos corresponden a terreno no urbanizados ni urbanizables por problemas geológicos detectados y determinados como zonas de alto riesgo, y las zonas de protección natural de los zanjones y quebradas, estas zonas se pueden identificar en el plano N° 22

Objetivos: Se prohibirá toda construcción y se exigirá un tratamiento agroforestal específico, el cual podrá incluir la interdicción del uso agropecuario en ciertas áreas.

Artículo 36. El Artículo 85 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Zona Residencial Lineal Z.R.L

Usos permitidos: Los tipos de ocupación y del suelo autorizado son:

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 26 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

- *Uso comercial:* grupo 1
- *Uso residencial:* bajo todas sus modalidades.
- *Uso institucional:* grupos 2

Usos prohibidos: Los tipos de ocupación y uso del suelo prohibido son:

- *Uso institucional:* grupos 1 , 3 y 4 se autorizarán los equipamientos de seguridad de cobertura barrial
- *Uso comercial:* grupos 2 y 3
- *Uso fabril e industrial:* grupos 2, 3 y 4.

Acceso a la red vial: Toda edificación deberá tener un acceso directo a por lo menos una vía semipeatonal de calzada no menor de 3.00 Mts. de ancho.

Cuando la pendiente no lo permita, la distancia entre el acceso y una vía de tipo III no deberá ser mayor de 30 Mts.

Toda urbanización o parcelación deberá tener por lo menos un acceso a una vía local de tipo III.

Características del terreno: Los lotes destinados a construcciones nuevas deben tener las siguientes dimensiones.

Frente mínimo: 6.00 Mts.
- Área mínima: 70.00 M².

Si el lote presenta una pendiente positiva en relación con la vía tal que se dificulte su nivelación con la misma, se autorizará la construcción a una altura máxima de 0.60 Mts., encima del nivel del andén. En este caso se exigirá un antejardín de un ancho mínimo de 1.50 Mts.

Implantación de la construcción en relación con la vía: La definición de paramentos y retiros se hará en función del tipo y de las especificaciones de cada vía, según el plan vial que hace parte del presente reglamento.

En el caso de la vía no esté incluida en dicho plan, la definición de paramento estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal.

El área comprendida entre el lindero frontal existente del lote y el nuevo lindero será considerada como área de cesión gratuita y obligatoria.

Voladizos: Sobre andén autorizados bajo las siguientes condiciones:

- Altura libre mínima: 2.40 Mts.
- Ancho máximo: 0.60 Mts.
- Longitud máxima: 60% de la longitud del frente.

Sobre antejardín: autorizados bajo las siguientes condiciones:

- Altura mínima: 2.40 Mts.
- Ancho máximo: 0.80 Mts.
- 12 Longitud máxima: libre

Balcones: Si se construye el voladizo autorizado, éste deberá integrarse en el balcón. Si no se construye el voladizo autorizado, el balcón se deberá construir bajo las mismas condiciones que el voladizo.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 27 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Cerramientos: El jardín sólo podrá cercarse con muro lleno hasta una altura máxima de 0.60 Mts. Se permitirá la colocación de rejas y mallas hasta una altura de 1.80 Mts.

Andenes: El andén deberá construirse paralelo a la calzada y ser libres de obstáculos como desniveles o escaleras de acceso. Cuando la pendiente de la vía no lo permite, se aceptarán cambios de nivel no mayor de 0.15 Mts. Mínimo de 1.0 mts de ancho

Antejardines: Se deberán incluir en los nuevos proyectos de vivienda un área de mínimo 1.5 MT que será área de antejardín para propender por el mejoramiento ambiental, paisajístico y estético del municipio.

Implantación de la construcción en relación con los predios adyacentes:

- a) *Aislamientos posteriores:*
Se exigirán aislamientos posteriores solamente a partir del segundo piso con una distancia mínima de 3.00 Mts.
- b) *Aislamientos laterales: no se exigirán.*

Implantación de la construcción entre sí en un mismo lote: Las construcciones no contiguas deben ser edificadas de tal manera que la distancia mínima entre cualquier punto de ellas cumpla con las siguientes condiciones:

A: Distancia mínima entre paramentos opuestos con ventana.

B: Distancia mínima entre paramentos con ventanas y muro ciego.

Altura (Mts.)	A (Mts.)	B (Mts.)
De 0.00 a 6.00	6.00	4.50
De 6.00 a 9.00	7.00	5.50

Índice de ocupación del suelo:

- a) *Edificaciones puntuales:* libre siempre y cuando las edificaciones cumpla con las normas de retiros y aislamientos y con las normas sobre patios contempladas en el presente acuerdo.
- b) *Urbanizaciones o conjuntos:* 60%

Es decir que las áreas de cesión por concepto de vías y recreación deben sumar por lo menos el 40% del área total del lote.

Si es área total del lote donde se desarrolla la urbanización o el conjunto es mayor de 2.000 M². Se deberá ceder además un área destinada a equipamientos comunitarios equivalente al **15%** del área predial o construida.

Las áreas de antejardín se contabilizarán como área predial.

Altura de la construcción: La altura máxima será de 2 pisos corrientes o 6 metros. Para calcular la altura de las edificaciones ubicadas en terrenos con pendiente, se

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 28 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

tomará en consideración la altura total medida a partir del punto más bajo de la construcción.

Aspecto exterior: No se exigirá ningún tratamiento especial en cuanto al aspecto exterior de las edificaciones.

Sin embargo se debe procurar en lo posible respetar el carácter de la arquitectura tradicional y lograr una integración volumétrica con las construcciones colindantes

Estacionamiento y parqueadero: Los proyectos que se desarrollan bajo modalidades de urbanización, parcelación o conjunto deberán adecuar dentro de las áreas libres resultantes, un espacio de 2.30 Mts. x 4.70 Mts. Destinado parqueo, por cada 5 unidades de vivienda.

Tratamientos de las zonas libres y áreas verdes:

- *Antejardines:* por lo menos el 60% del área deberá estar adecuado en zona verde.
- *Áreas libres de recreación:* por lo menos el 40% del área deberá estar adecuado en zona verde.

Artículo 37. El Artículo 86 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Usos en los suelos de protección.

Condiciones de ocupación del suelo: Los suelos de Protección corresponden a terrenos no ocupados, con problemas geológicos potenciales y/o detectados, los cuales requieren intervención por medio de tratamientos agroforestales y/o de obras de ingeniería.

Artículo 38. El Artículo 88 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Uso residencial:

Pertenecen al uso residencial todas las edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes del área urbana del municipio.

Modalidades del uso residencial: De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla y el régimen de propiedad de las mismas se identifican las siguientes modalidades de uso residencial, para efectos de su reglamentación:

- 1) Vivienda unifamiliar.
- 2) Vivienda bifamiliar.
- 3) Vivienda multifamiliar.
- 4) Agrupaciones o conjuntos.
- 5) Conjuntos de vivienda.

1) *Vivienda unifamiliar:* Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

2) *Vivienda bifamiliar y trifamiliar:* Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos o tres unidades prediales que comparten en

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 29 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación y áreas de acceso y aislamientos y cuentan con reglamentos de propiedad horizontal o de copropiedad.

3) *Vivienda multifamiliar*: Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprenda más de tres unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos.

Este tipo de desarrollo prevé áreas y servicios comunales dentro de los edificios, cuya propiedad y utilización privadas se definen en reglamentos de propiedad horizontal.

4) *Agrupaciones o conjuntos*: Son desarrollos residenciales conformados por varias edificaciones constitutivas de unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, que comparten, además de las estructuras o áreas comunales privadas de cada edificación, o sea las de su propio régimen de comunidad, zonas y servicios comunes a toda la agrupación o conjunto, como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, etc.

5) *Conjuntos de vivienda*: Está constituida por edificaciones que albergan espacios aptos como unidades de vivienda, que no están segregados predialmente ni sometidos a régimen de propiedad horizontal o de copropiedad, pero comparten áreas y servicios

Artículo 39. El Artículo 89 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Reglamentación del uso residencial:

Las características físicas, ambientales y funcionales de las diferentes modalidades del uso residencial, para la definición de la aptitud de las estructuras destinadas a dicho uso, serán reguladas mediante normas que como mínimo contemple los siguientes aspectos:

- 1) Densidades habitacionales y áreas mínimas permisibles.
- 2) Volumetría. (Alturas, aislamientos, retrocesos, voladizos, patios, etc.).
- 3) Equipamiento comunal.
- 4) Requerimientos de parqueo. (Estacionamientos privados y de visitantes).
- 5) Usos complementarios en una misma edificación, agrupación o conjunto.

El manejo diferenciado de las normas que definen la viabilidad o aptitud de las estructuras para el uso residencial, se establecerá dentro del marco normativo de los tratamientos establecidos en el presente Acuerdo.

Artículo 40. El Artículo 90 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Usos comerciales e industriales

- 1) *Usos comerciales*: Son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios.
- 2) *Los usos industriales como usos urbanos*: Los usos industriales, como usos urbanos, son aquellos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima y que utilizan como soporte de la actividad industrial áreas urbanas desarrolladas y edificaciones con características, servicios, y especificaciones apropiadas para la industria.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 30 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Tipos de industria: Según la actividad predominante y para efectos de su manejo, y los usos industriales pueden corresponder a industria transformadora.

A partir de la aprobación del PBOT no se permitirá la extracción de materiales no renovables en el área urbana del municipio de Ansermanuevo, ni en las rondas de los ríos y quebradas que entren a las áreas urbanas o pasen por ellas.

En un término no mayor de seis meses, los propietarios de ladrilleras ubicadas en el área urbana, deben presentar un Plan de retiro al municipio, previo elaboración de los términos por el municipio en coordinación y asesoría con C.V.C. , debe ejecutarse en un plazo máximo de tres años. Paralelo a la entrega del Plan de retiro, el municipio debe mapificar las áreas potenciales para el desarrollo de esta actividad.

Industria transformadora: Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

La industria transformadora se divide en dos clases, de acuerdo con el impacto ambiental y urbanístico que genera la actividad industrial, así:

CLASE 1. Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico.

Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes.

CLASE 2. Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental y a su magnitud considerable.

Requiere para su funcionamiento, además de edificaciones especializadas, elementos o equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o efluentes líquidos; así como un espacio público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental o de aislamiento apropiadas.

Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de los efluentes contaminantes que produce.

En adelante no se permitirá dicha actividad dentro del perímetro Urbano.

Las ladrilleras que transformen arcillas deben cumplir con las normas ambientales vigentes.

La Empresa Avícolas ubicada en el límite del perímetro urbano, deben cumplir con las normas Ambientales Vigentes.

Debido a su alto impacto, se trata de un uso no compatible con los usos urbanos y debe ubicarse en zonas rurales deshabitadas.

Artículo 41. El Artículo 92 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Estructura del reglamento de usos del suelo

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 31 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

El reglamento de usos del suelo es el conjunto de normas urbanas específicas que permiten definir los usos autorizados o prohibidos, así como las condiciones bajo las cuales se puede edificar, de acuerdo con las metas fijadas por las políticas de desarrollo en cada una de las zonas anteriormente mencionadas.

El reglamento debe contener todas las normas necesarias a un control efectivo de la edificación se distribuyen en cada uno de los usos del suelo, y debe contener como mínimo los siguientes:

- 1) Tipos de ocupación y uso del suelo autorizados.
- 2) Tipos de ocupación y uso del suelo prohibidos.
- 3) Condiciones de accesibilidad a la red vial.
- 4) Características del terreno (forma, área, etc.).
- 5) Implantación de la construcción en relación con el espacio público, principalmente las vías (parámetro, retiro, antejardín, voladizo, etc.).
- 6) Implantación de la construcción en relación con los predios adyacentes (aislamientos).
- 7) Implantación de las construcciones entre sí en un mismo lote (urbanización, conjuntos, etc.).
- 8) Índice de ocupación del suelo, porcentaje del área del lote que se puede edificar
- 9) Altura de la construcción.
- 10) Aspecto exterior (formas, materiales, colores, etc.).
- 11) Estacionamiento, garajes.
- 12) Tratamiento de las zonas libres y verdes.

Artículo 42. El Artículo 93 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Clasificación de las edificaciones

Para la clasificación de las edificaciones y para su asignación a las diferentes zonas, se consideran dos parámetros fundamentales:

- 1) El uso o actividad que se desarrolla en la edificación o predio.
- 2) El tipo de impacto que genera tal actividad sobre el entorno aledaño a la edificación.

La clasificación de las edificaciones en relación con el tipo del suelo es la siguiente:

a) *Categoría A:* Uso institucional.

Son todos los establecimientos o espacios de propiedad de entidades públicas del orden municipal, departamental o nacional y de las Organizaciones no Gubernamentales que prestan un servicio a la comunidad.

b) *Categoría B:* Uso comercial y de servicio.

Son todos los establecimientos del sector privado destinados a la comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios.

c) *Categoría C:* Uso fabril o industrial.

Son todos los establecimientos del sector privado o público destinado a la producción o transformación de bienes de consumo.

d) *Categoría D:* Uso residencial.

Son todas las edificaciones cuyo uso predominante es la residencia principal.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 32 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

La clasificación de los impactos en relación con el uso o actividad que se desarrolla en una edificación es la siguiente:

- A Impacto ambiental
 - A1 Contaminación por ruido
 - A2 Contaminación por olores
 - A3 Vibraciones
 - A4 Contaminación por residuos atmosféricos
 - A5 Contaminación por residuos líquidos
 - A6 Inflamabilidad
 - A7 Consumo de servicios públicos
- B Impacto urbano
 - B1 Ocupación sobre calzada
 - B2 Ocupación sobre andén y/o zona verde
 - B3 Congestión vehicular y/o peatonal
 - B4 Actividad de cargue y descargue
 - B5 Deterioro vial y/o ambiente
- C Impacto social
 - C1 Molestias socio-sicológicas, causadas a los vecinos.

Clasificación de los establecimientos de uso institucional: Para la clasificación de los establecimientos de uso institucional se tiene en cuenta, además del impacto que pueden generar, el tipo de servicios que prestan.

Grupo 1: Sector administración y seguridad:

- a) Centro administrativo municipal o Alcaldía
- b) Sede de la policía
- c) Sede de los organismos de justicia
- d) Sede del cuerpo de bomberos
- e) Sede de la defensa civil
- f) Cárcel

Grupo 2: Sector servicios sociales y comunitarios:

- a) Educación
- b) Cultura
- c) Recreación y deporte
- d) Sedes de las asociaciones comunitarias

Grupo 3: Sector servicios públicos:

- a) Plaza de mercado
- b) Centro de acopio
- c) Matadero
- d) Terminal de transporte
- e) Plantas de acueducto, alcantarillado, energía y disposición de desechos sólidos.

Grupo 4: Industria extractiva:

Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y en general, de los demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 33 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Incluye además todas las actividades suplementarias para manejo y beneficio de minerales y otros minerales crudos, tal como triturado, cribado, lavado, clasificación y demás preparaciones necesarias para entregar el material en el mercado.

La industria extractiva no estará permitida en el suelo urbano, en consecuencia se considera un uso prohibido dentro de las áreas urbanas.

Clasificación de los establecimientos de uso comercial y de servicio.

Grupo 1: Comercio minorista y prestación de servicios profesionales: Son los establecimientos destinados a la comercialización al detal y/o a la prestación de servicios profesionales de uso diario, que por no generar impactos ambientales ni urbanos, se consideran compatibles y complementarios del uso residencial.

Grupo 2: Comercio mayorista y prestación de servicios especiales: Son los establecimientos destinados a la distribución al mayor, acopio y almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios especiales de uso ocasional, que por generar impactos ambientales y urbanos moderados, se consideran compatibles de uso residencial y cuya localización será restringida.

Grupo 3: Comercio y prestación de alta peligrosidad: Son los establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos, incompatibles con el uso residencial por el peligro que presenta.

Clasificación de los establecimientos de uso fabril e industrial.

1 Grupo 1: Uso fabril e industrial compatible: Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos ambientales de tipo A1, A2 y A3 en forma leve, se consideran compatibles con el uso mixto.

2 Grupo 2: Uso fabril e industrial compatible. Con restricción: Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos urbanos de todo tipo y ambientes de tipo A1, A2 y A3, en forma moderada, se consideran como incompatibles del uso residencial y cuya localización será restringida.

3 Grupo 3: Uso fabril e industrial incompatible: Son los establecimientos destinados a la transformación y producción que por generar impactos ambientales y/o urbanos de todo tipo, así como riesgos de alta peligrosidad se consideran como incompatibles con cualquier otro uso y cuya localización será restringido a una zona específica.

4 Grupo 4: Industria extractiva: Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y en general , de los demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos. Incluye además todas las actividades suplementarias para manejo y beneficio de minerales y otros minerales crudos, tal como triturado, cribado, lavado, clasificación y demás preparaciones necesarias para entregar el material en el mercado.

La industria extractiva no estará permitida en el suelo urbano, en consecuencia se considera un uso prohibido dentro de las áreas urbanas.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 34 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Uso residencial: La clasificación de las edificaciones de uso residencial tiene en cuenta dos factores básicos:

- 1) Densidad
- 2) El respeto de la tipología predominante de la zona.

Se puede así distinguir cuatro modalidades diferentes:

- La vivienda unifamiliar puntual, o sea una casa individual implantada en un lote independiente.
- La vivienda unifamiliar agrupada, o sea un conjunto de casas individuales organizadas en un plan de vivienda o condominio.
- El multifamiliar puntual, o sea un edificio de dos o más apartamentos implantados en un lote independiente.
- Multifamiliar agrupado, o sea un conjunto de edificios de dos o más apartamentos, no contiguos e implantados en un mismo lote.

Si bien la asignación de los diferentes usos del suelo para cada zona tiene un carácter impositivo, la flexibilidad de la clasificación de los establecimientos en cuanto a la presentación de la calidad y grado de cada impacto permitirá a la Oficina de Planeación en los casos de litigio, hacer respetar y preservar el carácter, la función y la vocación de cada zona.

Artículo 43. El Artículo 94 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Desarrollo en usos urbanos

La definición del desarrollo en usos urbanos de un determinado sector o inmueble, o grupo de inmuebles, supone la posibilidad jurídica de tales usos según la división del territorio y la sujeción a una reglamentación que prevea entre otros aspectos, los siguientes:

- Definición de los usos urbanos.
- La ejecución de obras de infraestructura y saneamiento apropiadas para el desenvolvimiento de los usos urbanos permitidos y sus especificaciones técnicas.
- La ejecución de obras y trabajos de seguridad y prevención de accidentes y desastres, de ser necesario.
- La prestación de servicios públicos con la intensidad, periodicidad calidad y cobertura requeridas para tales usos.
- La ubicación, cesión, adecuación y amoblamiento de las áreas de uso público.
- El plan vial local y las definiciones relativas a la cesión y construcción de los tramos y demás obras del plan vial y de los planes maestros de redes de servicios públicos que interesan al sector.
- Las características del espacio público, en general.
- Las características y volumetría de las edificaciones, diferenciándolas según sus usos.
- Las características del equipamiento comunal privado.

Pre requisitos para el funcionamiento de los usos urbanos: Los usos permitidos en las áreas de actividad y zonas dentro el área urbana del municipio de Ansermanuevo no podrán funcionar sino cuando se haya concluido el proceso de urbanización de los terrenos y la construcción de las edificaciones adecuadas para los usos permitidos.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 35 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Tales edificaciones deberán contar con servicios públicos instalados y en condiciones de ser prestados, todos ellos de conformidad con las licencias de urbanismo y construcción regularmente expedidas, en las cuales deben quedar establecidas las obligaciones de propietarios, urbanizadores, constructores y demás interesados, de manera que se garantice la viabilidad y aptitud de las estructuras y edificaciones para el funcionamiento de los usos permitidos.

Se exceptúa de lo anteriormente establecido, el funcionamiento de los usos urbanos en los barrios, asentamientos o desarrollos que sean objeto de legalización, caso en el cual los usos urbanos podrán funcionar con arreglo a los planes parciales mediante los cuales se adopte la reglamentación urbanística de la zona, barrio, asentamiento o desarrollo legalizado, aun sin el cumplimiento de todos los presupuestos de que trata el presente artículo.

La viabilidad de las estructuras de los barrios, asentamientos o desarrollos legalizados se obtendrá paulatinamente a través de los programas de habilitación y regularización que se adopten dentro del proceso de mejoramiento.

Usos urbanos. Para los efectos del presente acuerdo, se consideran usos urbanos los usos no agrícolas de la tierra, o sea aquellos que demandan de un proceso de urbanización previo, así como de edificaciones idóneas que sirvan de soporte físico para el normal desenvolvimiento de tales usos.

Los usos urbanos requieren como presupuesto inherente a su funcionamiento, que se den las características ambientales, espaciales y de infraestructura propias del área urbana y por lo tanto se identifican en los siguientes aspectos:

- 1 Calidad:** Que no sean nocivos ni peligrosos para la vida y la salud.
- 2 Magnitud:** Que sea posible su ubicación y funcionamiento dentro del complejo urbano, lo cual conlleva limitaciones a la magnitud de los terrenos y edificaciones destinados a tales usos.
- 3 Frecuencia:** Que se presenten con la suficiente intensidad en el territorio de manera que utilicen la infraestructura de servicios de características urbanas y que generen zonas de actividad.
- 4 Interrelación:** Que generen una relación de interdependencia económica y funcional, que es a la vez causa y efecto de la conurbación.

Todos los usos permitidos en las áreas urbanas se consideran usos urbanos.

Por tanto, para que puedan desenvolverse normalmente en determinados sectores o edificaciones dentro del área urbana, se requiere el cumplimiento previo de los procesos de definición del desarrollo en usos urbanos, de urbanización y de construcción de que tratan los artículos anteriores.

No se podrán permitir los usos agrícolas, mineros o de industria extractiva ni siquiera como compatibles con los usos urbanos.

Por otra parte, los usos urbanos se consideran prohibidos en las áreas no urbanas del municipio de Ansermanuevo. De ahí que para poder definir el desarrollo en usos urbanos de los terrenos de las áreas rurales, sea preciso incorporarlos previamente como nuevas áreas urbanas.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 36 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Artículo 44. El Artículo 95 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Actuaciones urbanísticas públicas

De conformidad con el artículo 36 de la Ley 388 de 1997 son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprende procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

Serán objetivos de las actuaciones urbanísticas que se adelanten dentro del municipio de Ansermanuevo:

- a) Preservar el carácter de la arquitectura y de los urbanismos tradicionales en la zona central del casco urbano, en la cual se deberá propiciar a la densificación de los usos residencial y comercial minorista.
- b) Prohibir la actividad constructora en las zonas de riesgo actualmente ocupadas.
- c) Reubicar las viviendas localizadas en zonas de riesgo, las cuales están ya identificadas, y adecuar las áreas así liberadas en zonas verdes que se declararán como suelos de protección.
- d) Utilizar las áreas disponibles y vacantes dentro del actual perímetro Urbano y sanitario para densificar el uso residencial. Ver plano 24.
- e) Definir el uso potencial de las áreas de expansión urbana y programar su futuro desarrollo.
- f) Recuperar los espacios residuales no edificables dentro del área Urbana y adecuarlos en zonas verdes para el uso público de recreación y esparcimiento.

Establecer un régimen normativo para el manejo de la altura y la volumetría de las edificaciones, de tal manera que se preserven los valores paisajísticos y las calidades climáticas ambientales y urbanísticas del municipio, así como del espacio público para beneficio de toda la comunidad.

Artículo 45. El Artículo 96 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Incorporación de nuevas áreas de expansión urbana

Sectores de las áreas rurales susceptibles de ser incorporados como áreas urbanas del municipio de Ansermanuevo.

Serán susceptibles de definir su desarrollo en usos urbanos de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el presente Acuerdo, los terrenos de las áreas rurales que tengan posibilidad de instalación de servicios públicos adecuados como soporte de los usos urbanos, a juicio de las empresas prestadoras de servicios públicos y que no tengan expresamente prohibida la definición de su desarrollo para tales usos, situación que se adelantará mediante planes parciales en los términos de la Ley 388 de 1997 o las normas que la modifiquen o complementen.

Condiciones de ocupación del suelo: La zona de Expansión urbana corresponde a terrenos aptos para el uso urbano pero aislado de la malla vial urbanizada y

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 37 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1
		FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

localizados afuera del perímetro sanitario actual. Por consiguiente su urbanización se plantea a mediano o largo plazo.

Por tal motivo no se asignaron a la zona unos usos específicos para que ésta pueda responder con más agilidad a las futuras necesidades del Municipio. Los usos del suelo permitidos y las normas urbanísticas respectivas se deberán definir en el plan parcial.

Artículo 46. El Artículo 97 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Alcance jurídico de la incorporación como áreas urbanas de determinados sectores de las áreas rurales del municipio de Ansermanuevo.

La incorporación como áreas urbanas de determinados sectores de las áreas rurales, supone la definición de su desarrollo en determinados usos urbanos, con sujeción a una reglamentación específica, con la consiguiente posibilidad de instalación y prestación regular de servicios públicos apropiados como soporte de tales usos.

Por tanto, la incorporación de sectores del territorio del municipio de Ansermanuevo como áreas urbanas, es requisito previo, o por lo menos concomitante, para:

- a) Darle curso a procedimientos tendientes a obtener licencias de urbanización en terrenos sin urbanizar que se ubiquen en los sectores objeto de incorporación;
- b) Darle curso a procedimientos tendientes a obtener licencias de construcción o autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler construcciones en terrenos urbanizados que se ubiquen en los sectores objeto de incorporación, y
- c) Adoptar programas de habilitación en aquellos sectores donde se ubiquen desarrollos ilegales o incompletos.

La incorporación como áreas urbanas de los desarrollos ilegales constituye, además en sí misma, con la denominación de legalización, uno de los aspectos esenciales de la acción estatal de mejoramiento de barrios y asentamientos humanos, junto con los programas de habilitación.

La delimitación de las nuevas áreas de expansión del municipio se encuentran ubicadas al rededor del mismo y se relacionan en el mapa N° 20 y en la siguiente tabla.

La tabla muestra las nuevas áreas de expansión urbana del municipio de Ansermanuevo-Valle del Cauca. Ver plano N° 20.

ÁREA N°	En m²	En hectáreas
1	53.922	5.3922
2	5.373	0.5373
3	66.694	6.6694
4	71.630	7.163
TOTAL	197.619	19.761

Artículo 47. El Artículo 99 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Aspectos que comprende el proceso de definición del desarrollo en usos urbanos

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 38 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

La incorporación como áreas urbanas de sectores del territorio del municipio de Ansermanuevo situados dentro de las áreas rurales implica un proceso de definición del desarrollo, que comprende los siguientes aspectos:

- a) La definición inicial del desarrollo del sector para el desenvolvimiento de usos urbanos, con la correspondiente determinación de los servicios públicos que deben ser instalados como soporte de tales usos, su infraestructura y especificaciones técnicas, las condiciones de su prestación y la calidad, oportunidad, periodicidad, continuidad, grado de cobertura y saturación de los mismos;
- b) El señalamiento de las obligaciones y derechos correlativos de los propietarios, urbanizadores, constructores y demás entidades o personas admitidas como partícipes en la definición del desarrollo en usos urbanos, y
- c) La adopción de las normas urbanísticas a fin de poder establecer el criterio de manejo diferenciado de los usos, estructuras y regímenes, no sólo en secciones espaciales diferentes dentro del mismo sector, sino también en secuencias temporales sucesivas, atendiendo a los grados previsibles de desarrollo o de deterioro del entorno.

Todos los aspectos antes citados se deben materializar en un Plan Parcial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen como lo establece el decreto 2181 de 2006.

Artículo 48. El Artículo 102 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: La adopción de normas urbanísticas como parte del proceso de incorporación de áreas urbanas

Toda incorporación de nuevos sectores del territorio del municipio de Ansermanuevo como áreas urbanas conlleva una vez definido inicialmente su desarrollo en usos urbanos, la adopción de una reglamentación específica de los usos urbanos permitidos y su intensidad, así como del manejo de las estructuras, edificaciones, volúmenes y densidades permitidas; los reglamentos concernientes al espacio público y un programa de instalación y prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, recolección domiciliaria de basura y los demás que se consideren necesarios en la respectiva reglamentación, con la calidad, periodicidad, continuidad, grado de cobertura y especificaciones técnicas apropiadas para los usos urbanos permitidos, todo ello teniendo como orientación el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el decreto 2181 de 2006.

Iniciativa para la incorporación de sectores del territorio como nuevas áreas urbanas. La iniciativa para la incorporación de nuevas áreas urbanas, puede tener origen:

- a) En estudios de la Oficina de Planeación Municipal o en Planes Parciales, por medio de los cuales o bien se resuelva definir directamente el desarrollo en usos urbanos o convocar a las personas o entidades que puedan ser admitidas como partícipes de la concertación;
- b) En manifestaciones de voluntad de personas de derecho público o privado, o de sus mandatarios, fideicomisarios, o representantes, que aduzcan interés patrimonial legítimo en el desarrollo, mejoramiento, legalización, habilitación o regularización de los respectivos sectores, y
- c) En propuestas institucionales provenientes de entidades de derecho público de

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 39 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

los órdenes nacional, distrital, municipal o departamental que dentro de su objeto tengan funciones que les permitan intervenir en los procesos de desarrollo, mejoramiento, legalización, habilitación o regularización, o de los mandatarios, fideicomisarios, o representantes de las entidades y personas antes mencionadas.

Artículo 49. El Artículo 105 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Iniciativa para el proceso de legalización

El proceso de legalización deberá iniciarse, continuarse y concluirse oficiosamente por la Oficina de Planeación Municipal.

Sin embargo, cualquier entidad u organismo público o cualquier persona o grupo de personas que acredite interés jurídico, podrá solicitar que se inicie la actuación, coadyuvarla e impulsarla, mediante escrito que se radicará en la Oficina de Planeación Municipal y en el cual se indicará, como mínimo: el nombre de quien lo suscribe, el interés jurídico que le asiste, el nombre y la localización aproximada del desarrollo cuya legalización se solicita, la zona administrativa donde se encuentra y el nombre de los barrios, desarrollos o fincas vecinas o colindantes y demás solicitudes dispuestas en el decreto 2181 de 2006.

En el mismo escrito se podrán solicitar las pruebas que pueden servir a la finalidad buscada.

Las personas jurídicas, a excepción de las entidades públicas del orden municipal, acompañarán al respectivo escrito la prueba idónea de su existencia y representación legal, así como la prueba de quienes actúen como representantes o mandatarios.

Se considera que tienen interés jurídico:

- a) Los organismos de la administración central y las empresas y entidades descentralizadas del municipio de Ansermanuevo y las entidades públicas de los órdenes nacional y departamental, así como las personas de derecho privado y sin ánimo de lucro o instituciones de utilidad común, juntas de acción comunal o asociaciones cívicas que pretendan participar en la continuidad del mejoramiento progresivo de los asentamientos de desarrollo incompleto y demuestren por tanto su interés legítimo en la legalización;
- b) Las autoridades de policía a las que corresponda el control del cumplimiento de las normas urbanísticas;
- c) Los propietarios, poseedores, arrendatarios y tenedores de inmuebles a cualquier título, sus representantes o mandatarios, y
- d) Los titulares de derechos reales sobre inmuebles y de derechos derivados de promesas de venta o de documentos de los cuales se infiera obligación de transferir la propiedad, la tenencia o posesión y sus representantes o mandatarios.

Artículo 50. El Artículo 124 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Requisitos para el registro de personas naturales y jurídicas

Para obtener el registro de que trata el literal a) del artículo 121 del presente Acuerdo, el interesado deberá presentar ante la alcaldía municipal, solicitud en

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 40 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

formato suministrado por la administración, diligenciado conforme a las instrucciones enunciadas en el mismo, el cual contendrá una declaración jurada donde conste su nombre y apellidos completos, nacionalidad, domicilio y dirección precisa. Las personas jurídicas acompañarán, además, las pruebas correspondientes de su existencia y representación legal (Decreto - Ley 2610 de 1979 artículo 3º y Decreto-Ley 78 de 1987).

Artículo 51. El Artículo 126 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Del recibo y la radicación de documentos para anunciar y desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 57 de la Ley 9ª de 1989, sustituido por el artículo 120 de la Ley 388 de 1997, presentados los documentos a que se refiere la norma, la Oficina de Planeación Municipal, verificará el cumplimiento de todos los requisitos exigidos y en caso de que se cumplan, previo estudio y análisis en los términos del artículo 121, numeral b) del presente acuerdo, se autorizará la radicación con las firmas correspondientes; en el evento de no cumplir con la totalidad de los requisitos, se deberá informar al interesado para que subsane la falta y en caso de insistencia en la presentación de los documentos, se dejará expresa constancia de las advertencias realizadas por la administración, sin perjuicio de la recepción de los mismos, la cual no se tendrá como la radicación a que se refieren las normas en mención y por consiguiente, no se expedirá certificación o constancia alguna en tal sentido. Para los fines de este artículo la Oficina de Planeación Municipal llevará un control de radicación independiente.

La documentación objeto de solicitud de radicación podrá ser presentada únicamente por el interesado, representante legal o apoderado.

Previamente a la radicación de los documentos contemplados en el numeral b) del artículo 121 del presente acuerdo, la Oficina de Planeación Municipal, podrá realizar visitas a las obras con el fin de controlar su avance y sus especificaciones, observando que se ciñan a las aprobadas por las autoridades municipales y a las ofrecidas en venta; y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan.

Artículo 52. El Artículo 131 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Cambios en el proyecto inicial de las Organizaciones Populares de Vivienda

En el evento en que se decida por parte de los afiliados de la organización popular de vivienda reunidos en asamblea, adquirir un terreno distinto a aquel en que se proyectaba adelantar el plan de vivienda, deberá comunicarlo a la Oficina de Planeación Municipal, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, e igualmente, dentro de un plazo máximo de dos (2) meses, acreditar el cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales c), d), e), f), g) y h) del artículo 129 de este Acuerdo, respecto del nuevo predio que se pretende adquirir y con base en ello resuelva si el plan debe continuar o revoca el correspondiente permiso de captación.

Artículo 53. El Artículo 146 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Restitución de elementos del espacio público.

De conformidad con el artículo 107 de la Ley 388 de 1997 los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 41 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos 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 4º del artículo 143 del presente Acuerdo y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

Artículo 54. El Artículo 182 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Clases de Licencias urbanísticas y sus modalidades:

Se entiende por licencia de urbanismo la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones, acordes con el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para parcelación de un predio en suelo rural y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas

Las licencias de urbanismo y sus modalidades, podrán ser modificadas y prorrogadas a solicitud del interesado o de oficio por parte de la administración municipal, en los términos del presente Acuerdo.

Las licencias podrán ser de urbanización, Parcelación, Subdivisión, de intervención y ocupación del espacio público y de construcción.

1. Licencia de Urbanización

Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización.

Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.

La licencia de urbanización en suelo de expansión urbana sólo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.

2. Licencia de Parcelación.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 42 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Se entiende por licencia de parcelación la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo.

Las licencias de parcelación se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes.

3. Licencia de subdivisión.

La licencia de subdivisión es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Modalidades de la licencia de subdivisión en el suelo rural y de expansión urbana.

1. Subdivisión rural.

La subdivisión rural es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF-, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 43 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.

Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por la autoridad municipal competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

Modalidades de la licencia de subdivisión en el suelo urbano

2. Subdivisión urbana.

Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto 4065 de 2008, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

- a. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
- b. Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

3. Reloteo.

Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

Para efecto de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 812 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la licencia de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y de subdivisión urbana a que se refieren los numerales 1 y 2 de la licencia de subdivisión hará las veces del certificado de conformidad con las normas urbanísticas y deberá protocolizarse con la escritura de división material del predio.

Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 de la presente licencia de subdivisión, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 44 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra.

Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la ley 1469 del 2010, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante la autoridad municipal competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el decreto 1469 del 2010 y demás normas concordantes.

4. Licencia de Intervención y ocupación del espacio público.

Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

Para intervenir y ocupar el espacio público, el municipio de Ansermanuevo podrá exigir las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren previstos de manera taxativa en la ley o autorizados por ésta, los cuales se agruparán en una o varias de las modalidades de licencia de intervención u ocupación del espacio público previstas en el decreto 1469 del 2010.

Las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado, y las sociedades de economía mixta, no están obligadas a obtener licencias de intervención y ocupación del espacio público cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en el plan de desarrollo municipal, en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público del municipio, tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, no requieren de la

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 45 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público. No obstante, deben contar con la licencia de construcción correspondiente en los casos en que esta sea requerida, de conformidad con las normas municipales o distritales aplicables para el efecto.

Para efectos de lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 2 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, sólo se permitirá el cerramiento de aquellas zonas de uso público, como parques y áreas verdes, distintas de las resultantes de los procesos de urbanización, parcelación o legalización urbanística.

Modalidades de la Licencia de Intervención y ocupación del espacio público.

1. Licencia de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento.

Es la autorización para ocupar una zona de cesión pública o de uso público con edificaciones destinadas al equipamiento comunal público. Requieren de la expedición de este tipo de licencias los desarrollos urbanísticos aprobados o legalizados por resoluciones expedidas por la oficina de planeación municipal, o por dependencias o entidades que hagan sus veces, en los cuales no se haya autorizado el desarrollo de un equipamiento comunal específico. Los municipios y distritos determinarán el máximo porcentaje de las áreas públicas que pueden ser ocupadas con equipamientos. En cualquier caso, la construcción de toda edificación destinada al equipamiento comunal requerirá la respectiva licencia de construcción y sólo podrá localizarse sobre las áreas de cesión destinadas para este tipo de equipamientos, según lo determinen los actos administrativos respectivos.

5. Licencia de construcción y sus modalidades:

Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio.

En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para:

- Obra nueva
- Ampliación
- Adecuación
- Modificación
- Restauración
- Reforzamiento estructural
- Demolición
- Reconstrucción
- Cerramiento

Las licencias de construcción y sus modalidades, podrán ser modificadas y prorrogadas a solicitud del interesado o de oficio por parte de la administración municipal, en los términos del presente acuerdo.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 46 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Artículo 55. El Artículo 184 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Licencias de ampliación.

Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Artículo 56. El Artículo 185 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Licencia de Obra Nueva.

Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total

Artículo 57. El Artículo 187 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Licencias de adecuación.

Las licencias para adelantar obras de adecuación de edificaciones se denominan "licencias de adecuación".

Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.

Artículo 58. El Artículo 189 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Licencias de modificación.

La licencia de modificación es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

Modificación externa.

Toda modificación externa de un edificio, o sea aquella que implica cambio de aspecto de fachadas, culatas, antejardines, etc., requiere de licencia de modificación.

Modificación interna.

Las modificaciones internas que requieren licencia de modificación, son aquellas que, sin incrementar el área construida, están encaminadas a aumentar la densidad predial o la de unidades habitacionales o la de unidades de uso o usos para los cuales esté destinado un edificio o conjunto de edificios.

Artículo 59. El Artículo 190 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Licencia de Reforzamiento Estructural.

Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 47 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del decreto 1469 del 2010.

Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

Artículo 60. El Artículo 191 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Licencia de Reconstrucción.

Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.

Artículo 61. El Artículo 192 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Licencias de restauración.

Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos.

Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

Artículo 62. El Artículo 194 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Licencias de demolición.

Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

Las licencias de demolición no se podrán expedir sino como complemento de las licencias de construcción o urbanización.

Prohíbese la expedición de licencias de construcción o urbanización para predios edificados, sin que vayan aparejadas de la correspondiente licencia de demolición.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Carecerán de validez las licencias que se expidan con violación de lo dispuesto en el presente artículo o de los decretos de que trata al inciso anterior.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 48 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

**Artículo 63. El Artículo 198 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así:
Documentos que debe acompañar la solicitud de licencia.**

Toda solicitud de licencia urbanística debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.
3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.
4. Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.
5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.
6. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.

Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicados en zonas rurales no suburbanas.

A las solicitudes de licencia de intervención y ocupación del espacio público solo se les exigirá el aporte de los documentos de que tratan los numerales 3 y 4 del presente artículo.

A las solicitudes de revalidación solamente se les exigirán los documentos de que tratan los numerales 1, 3 Y 4 del presente artículo, no estarán sometidas al procedimiento de expedición de licencia y deberán resolverse en un término máximo de 30 días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud.

Cuando se trate de licencias que autoricen a 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 1º a 6º, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 49 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Artículo 64. El Artículo 199 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así:
Documentos adicionales según licencia urbanística.

a. documentos adicionales para la licencia de urbanización.

Cuando se trate de licencia de urbanización además de los documentos señalados en el artículo 198 del presente Acuerdo deben acompañarse:

1. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.
2. Plano del proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.
3. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

La disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

b. Documentos adicionales para la licencia de parcelación.

Cuando se trate de licencia de parcelación, además de los requisitos previstos en el artículo 198 del presente acuerdo, se deberán aportar los siguientes documentos:

1. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el profesional responsable, en el cual se indique el área, los linderos y

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 50 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible. En este plano también se identificarán claramente todos los elementos de importancia ecosistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua.

2. Plano impreso del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta si a ello hubiere lugar, debidamente amojonados y alinderados, según lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas municipales, así como la legislación ambiental.

3. Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículo 16 y 79.17 de la Ley 142 de 1994

4. Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas parcelaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el parcelador responsable de la ejecución de la obra serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el parcelador responsable o, en su defecto, por el titular de la licencia durante su vigencia.

c. Documentos adicionales para la licencia de subdivisión.

Cuando se trate de licencias de subdivisión, además de los requisitos señalados en el artículo 198 del presente acuerdo, la solicitud deberá acompañarse de:

1. Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, un plano del levantamiento topográfico que refleje el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.

2. Para la modalidad de reloteo, se deberá anexar el plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud y un plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 51 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

d. Documentos adicionales para la solicitud de licencias de intervención y ocupación del espacio público.

Cuando se trate de licencia de intervención y ocupación del espacio público, además de los requisitos establecidos en los numerales 3 y 4 del artículo 198 del presente acuerdo, se deberán aportar los siguientes documentos con la solicitud:

1. Descripción del proyecto, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura;
2. Una copia en medio impreso de los planos de diseño del proyecto, debidamente acotados y rotulados indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte. Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño y deben contener la siguiente información:
 - a) Localización del proyecto en el espacio público a intervenir en escala 1:250 o 1:200 que guarde concordancia con los cuadros de áreas y mojones del plano urbanístico cuando éste exista
 - b) Para equipamientos comunales se deben presentar, plantas, cortes y fachadas del proyecto arquitectónico a escala 1:200 o 1:100
 - c) Cuadro de áreas que determine índices de ocupación, porcentajes de zonas duras, zonas verdes, áreas libres y construidas según sea el caso y cuadro de arborización en el evento de existir.
 - d) Registro fotográfico de la zona a intervenir.
 - e) Especificaciones de diseño y construcción del espacio público.

Artículo 65. El Artículo 200 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Documentos adicionales para la licencia de construcción.

Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en el artículo 198 del presente acuerdo, deberá acompañarse:

1. Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías III Media Alta Complejidad y IV Alta Complejidad de que trata el artículo 18 del decreto 1469 del 2010, copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10, Y la norma que lo adicione, modifique o sustituya., firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos.

Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías I Baja Complejidad y II Media Complejidad de que trata el artículo 18 del decreto 1469 DEL 2010 únicamente se acompañará copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró.

2. Una copia en medio impreso del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 52 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos. Los planos arquitectónicos deben contener como mínimo la siguiente información:

- a) Localización
- b) Plantas
- c) Alzados o cortes de la edificación relacionados con la vía pública o privada a escala formal. Cuando el proyecto esté localizado en suelo inclinado, los cortes deberán indicar la inclinación real del terreno.
- d) Fachadas
- e) Planta de cubiertas
- f) Cuadro de áreas.

3. Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el Título II del decreto 1469 del 2010. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

4. Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural de carácter nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009 o en las normas que las modifiquen, adicionen o complementen.

Cuando se trate de intervenciones sobre el patrimonio arqueológico se debe incluir la autorización expedida por la autoridad competente.

5. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

Artículo 66. El Artículo 201 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Comunicación de la solicitud de las licencias.

La solicitud de las licencias será comunicada por el Jefe de la Oficina de Planeación Municipal 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 por correo si no hay otro medio más eficaz.

En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 53 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Si la citación no fuere posible, o pudiera resultar demasiado costosa o demorada, se insertará en la publicación que para tal efecto tuviere la administración municipal, o en una emisora radial o periódico de amplia circulación local.

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 derechos reales.

Artículo 67. El Artículo 203 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Contenido de la licencia.

La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos:

1. Vigencia.
2. Tipo de licencia y modalidad.
3. Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable.
4. Datos del predio:
 - a) Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte;
 - b) Dirección o ubicación del predio con plano de localización..
5. Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y deconstrucción.
6. Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.
7. Constancia que se trata de vivienda de interés social cuando la licencia incluya este tipo de vivienda.

En caso que sea viable la expedición de la licencia, el interesado deberá proporcionar dos (2) copias en medio impreso de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por la autoridad competente en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo.

Si las copias no se aportan el curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de la licencia podrá reproducir a costa del titular dos (2) copias impresas de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia.

Un juego de copias se entregará al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud, la otra copia irá para el archivo y los originales de la licencia se entregarán a la autoridad municipal o distrital competente encargada del archivo y custodia de estos documentos.

Artículo 68. El Artículo 208 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Vigencia y prórroga.

Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 54 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

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

**Artículo 69. El Artículo 209 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así:
Identificación de las obras**

El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. En la valla se deberá indicar al menos:

1. La clase de licencia.
2. El número o forma de identificación de la licencia.
3. La dirección del inmueble de la nomenclatura oficial que le corresponde. Para urbanización toma la cédula catastral.
4. Vigencia de la licencia.
5. El nombre o razón social del titular de la licencia.
6. El tipo de desarrollo que se esté 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 o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

**Artículo 70. El Artículo 213 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así:
Estrategias.**

1. Conformar el Sistema y Estructura Paisajística y Recreacional del Río Cauca, y demás quebradas, correspondiente al Municipio de Ansermanuevo Valle mediante la distinción e integración de los diferentes elementos definidos en el Plano de zonificación.
 - a) Áreas de Conservación Forestal del Río Cauca, y todas aquellas quebradas que conforman las cuencas de los ríos El Chanco. Catarina, Cañaveral a demás de las subcuencas quebrada Toro, Yarumito y todas aquellas quebradas que atraviesan el territorio Ansermense.
 - b) Áreas Recreacionales del Parque Recreacional.
 - c) Miradores naturales y alto de la cruz.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 55 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

d) Áreas de Especial Importancia Ecosistémica (AEIE): propuestas para futuras declaraciones (procesos locales de conservación)

- PREDIOS DE CONSERVACION MUNICIPALES. Su extensión es de 202,9 has.

1. Finca Balcones. Localizada en el Sitio Volapavas, Cto El Villar. Caracterizada como selva subandina. Área: 40,1091 has.
2. Finca Luis Alberto Agudelo. Localizada en la vereda Alto Tigre, caracterizada como selva Subandina Área: 58.84 has.
3. Finca La Divisa. Vereda Alto El Tigre, caracterizada como selva Subandina. Área: 17 has.
4. Finca El Jardín. Vereda el Real Placer. Caracterizada como selva Subandina Área: 22 has.

- BOSQUES PROTECTOR. CORREDOR DE CONSERVACION TATAMA - PARAGUAS. (ZONA ENTRE LA QUEBRADA GIBRALTAR Y LAS BRISAS). Bosque seco protector localizado en la parte alta del municipio en las cabeceras de las quebradas Miraflórez, El Negro, Carrizales, Popalita y El Tigre. Conformar unidad con bosques localizados en los municipios de Argelia y El Águila. Priorizado como corredor de conservación en la Mesa Local SIDAP. (Mesa Local).

- BOSQUE SECO Y/O SUBXEROFITICO. Ecosistema Bosque seco tropical – bs-T; Sector La Cabaña entre la Diamantina y la Herradura bajando hasta el predio de La Oculta (Ansermanuevo y La Argelia) relicto de bosque seco tropical; Bosque municipal de Cartago (vivero municipal, 19 ha.); parte baja de Catarina (Ansermanuevo y El Águila). Un relicto de bosque seco en la margen derecha del Río Cañaveral unos 3 kilómetros arriba de su desembocadura en el río Cauca.

- **Otras áreas de especial interés ecosistémico.**
- RELICTOS BOSCOSOS (Catarina, Chancos, El Billar, El Placer, Moravia Arriba; El Águila: Quebrada Grande, La María, Chorritos, Villanueva, Cañaveral, El Vergel; Predio art. 111: El Embal, Alto del Tigre - Las Brisas, El Cedral, La Divisa-La Esperanza). Relictos de bosque natural caracterizado como bosque húmedo premontano y tropical que sirven de protección a fuentes hídricas en el territorio municipal. (Procesos priorizados por la Mesa Local).
 - Humedales
 - Áreas forestales protectoras de corrientes hídricas y nacimientos.

2. Definir como zonas de interés paisajístico y área de recuperación la zona ubicada en la vía Ansermanuevo - La Puerta por sus características geológicas (deslizamientos) y el aumento de la erosión, evitando futuros desastres naturales, esta se identifica en el plano de áreas de reserva, conservación y protección.

Artículo 71. El Artículo 216 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Estrategias

Las acciones estratégicas que permitirían cumplir este objetivo están:

- 1) Protección de las rondas y riberas de los ríos a través de la reforestación con vegetación protectora.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 56 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

- 2) Delimitar y controlar el uso del suelo en las riberas de los ríos, las áreas productoras de aguas, las zonas de recarga de acuíferos por el uso de la ganadería extensiva.
- 3) Proteger las áreas circundantes a los nacimientos de aguas y las áreas de rondas hídricas con un área de 100mts a la redonda en los cuales no se podrá localizar pozos sépticos ni actividades que contaminen.
- 4) Capacitar en el manejo técnico de disposición de residuos sólidos en aquellas áreas que no exista la prestación de servicios públicos por parte de la administración municipal.
- 5) Proteger y conservar la oferta ambiental de las áreas circundantes a los asentamientos humanos:
 - Las acciones estratégicas para cumplir este objetivo son:
 - a) Protección de las áreas de bosques y similares que circundan los asentamientos humanos.
 - b) Concientizar y capacitar en el manejo y conservación de los recursos naturales en aquellas áreas circundantes a los asentamientos humanos por parte de la administración municipal.
- 6) Proteger, controlar el uso del suelo a través de controles y mitigación de las actividades que producen su degradación en erosión, sedimentación y contaminación.
 - Las acciones estratégicas siguientes cumplirían este objetivo
 - a) Concientizar y capacitar en el manejo y conservación de los recursos naturales, en especial los suelos en aquellos lugares propensos a la erosión por el tipo de suelo, pendiente del relieve ó por la explotación que se realice, labor que estará liderada por parte de la administración municipal con el apoyo de la C.V.C.
- 7) En el corto plazo el municipio en coordinación con la Autoridad Ambiental adelantara los estudios de Balance Hídrico.
- 8) En el corto plazo y a partir de la legalización e implementación del PBOT el municipio adelantara la legalización de los acueductos veredales en coordinación con la CVC y las Juntas Administradoras
- 9) Según la convención RAMSAR del 02 de febrero de 1971 los sitios identificados como humedales en Anacaro, Gramalote, Calabazas y los 48 Jagueyes, se declaran como suelos de protección ver mapa Nro. 19.

Artículo 72. El Artículo 218 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Directrices para el Ordenamiento de la Caficultura.

La importancia de las clases agrologicas, sistemas forestales y la minería, ayudará a la determinación de las prácticas de manejo y conservación de los suelos del municipio de Ansermanuevo para su respectiva Ordenación.

CLASE 1

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 57 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Constituido por suelos que presentan condiciones físicas y químicas óptimas para el cultivo del café, como por ejemplo las cenizas volcánicas; con pendientes menores del 50% y longitudes menores de 150 m., con muy leves o inexistentes problemas de erosión; profundos, bien drenados, con adecuada retención de humedad, sin ningún desbalance químico que pudiera afectar la nutrición, sin encharcamientos y con un clima favorable para una caficultura al sol con altas densidades de siembra.

CLASE 2

Los terrenos de esta clase presentan algunas limitaciones que requieren prácticas moderadas de manejo y conservación para mejorar la relación suelo-agua-planta, como por ejemplo el establecimiento de semisombra.

Las tierras presentan una pendiente menor del 50% y longitudes menores de 150 m., en general a esta categoría pertenecen aquellas regiones con ligeras limitaciones climáticas para el uso y manejo del suelo. Con un adecuado manejo se lograría una caficultura de buena producción.

CLASE 3

Incluye terrenos con limitaciones que requieren prácticas especiales de manejo y conservación. Dichas limitaciones pueden incluir uno o más de los siguientes factores: pendientes hasta del 75%, longitudes mayores de 150 m., alta susceptibilidad a la erosión, pedregosidad (>35%), poca profundidad efectiva (< 35 cms), condiciones químicas de costosa corrección, baja capacidad de retención de humedad, encharcamiento y mala distribución de las lluvias que hace indispensable el establecimiento de sombrío, lo cual disminuye los rendimientos por hectárea, con respecto a las clases 1 y 2.

- Subclase 3 A: suelos profundos.
- Subclase 3 B: suelos moderadamente profundos.

CLASE 4

Incluye terrenos con severas limitaciones que hacen muy difícil su manejo. Dichas limitaciones incluyen: pendientes mayores del 75%, puede incluir pendientes de menor porcentaje que presentan serios limitantes por presencia de nivel freático superficial o fluctuante; alta susceptibilidad a la erosión con procesos activos, suelos superficiales, baja capacidad de retención de humedad, alcalinidad, excesiva pedregosidad interna y/o superficial (>60%); efectos adversos del clima como mala distribución de las lluvias, períodos prolongados de déficit hídrico, excesiva humedad relativa, que induce la presencia de enfermedades fungosas. En esta clase no se puede tener una caficultura competitiva.

Forestal:

Conservar y ampliar todas las áreas adyacentes a los nacimientos y fuentes de agua.

Implementación programas de recuperación de suelos. Tales como proyectos agroforestales.

Implementar proyectos para la recuperación de áreas erosionadas, especialmente para las veredas El Café, La Cabaña, Diamantina, La Raíz, Y la Puerta declarándolos suelos de protección.

El municipio ampliara y creará los incentivos económicos para estimular la conservación y ampliación de las áreas protectoras de las fuentes de agua.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 58 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Minería:

Implementar programas tendientes a hacer un uso racional, básicamente de las arcillas utilizadas en la elaboración de ladrillo y teja.

Se determina como zonas para extracción de El material de arrastre (balastro para vías) en los Sitios : La Raíz, El Roble, Gramalote, La Marina, La Cabaña y el Sector de la Popalita, de igual forma de los ríos Cañaveral, el Chanco, el Catarina y Cauca.

Todas las explotaciones mineras que se realicen dentro del municipio deben cumplir con la normatividad legal vigente.

Artículo 73. El Artículo 219 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Política Con respecto a las bocatomas.

- 1) Proteger y conservar las bocatomas de los acueductos veredales, las siguientes acciones permitirán cumplir este objetivo:
 - a) Delimitar y aislar el área circundante a la bocatoma de 100mts de diámetro el cual se determina como uso forestal protector y otras actividades en estas áreas de protección.
 - b) Implementar campañas de reforestación alrededor de las bocatomas de los acueductos veredales
 - c) Se prohíbe el aprovechamiento del bosque en la zona circundante a la bocatoma excepto la guadua.
 - d) Se prohíbe el establecimiento de proyectos de ganadería en las áreas de protección de las fuentes hídricas. De igual manera hacer construcciones civiles.
 - e) Incentivar la conservación de las áreas de protección de las bocatomas y fuentes de agua de los acueductos veredales con estímulos tributarios que determinará el Honorable Concejo Municipal de Ansermanuevo.

Residuos sólidos:

Implementar campañas de capacitación sobre el manejo de residuos sólidos para evitar la contaminación de las fuentes hídricas.

Aguas servidas:

Continuar con la construcción de pozos sépticos y otros sistemas de tratamiento en los asentamientos rurales para el manejo de las aguas servidas en un término de 4 años.

Mataderos Rurales:

Los mataderos rurales de El Vergel y El villar existentes deben cumplir con las Normas Ambientales Vigentes

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 59 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

**Artículo 74. El Artículo 220 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así:
Delimitación área rural**

DELIMITACIÓN ÁREA:

Se delimita el área rural como la zona comprendida entre el límite municipal y el perímetro urbano del Municipio de Ansermanuevo y sus asentamientos principales.

Se adopta la siguiente división política administrativa de la zona rural:

1. ASENTAMIENTOS PRINCIPALES:

Son los centros de segunda jerarquía después de la cabecera municipal, los cuales cuentan con perímetro urbano y se les aplica normas urbanísticas determinadas para la cabecera municipal, aunque presentan menor desarrollo de servicios y comercio cuenta con ubicación de industrias integradas, sirviendo de filtro para la migración no solo de los mismos habitantes sino de los municipios vecinos. Los asentamientos principales son: Gramalote, Anacaro, Salazar, Villar y Vergel.

1.1 ASENTAMIENTO PRINCIPAL DE GRAMALOTE

Delimitación de área

Norte : Cabecera Municipal y Corregimiento Anacaro: Callejón
Sur : Municipio de Toro: Quebrada El Idunque
Este : Municipio de Cartago, Rio Cauca
Oeste : Vereda Lusitania, vereda La Diamantina, vereda El Café: Vía Anserma – Argelia, hasta la Morabia, luego La Cuchilla Buenavista.

Perímetro urbano del asentamiento Principal de Gramalote:

Por el Norte: iniciando en la rejilla de la calle segunda, lindando con el perímetro urbano municipal, continua por detrás de los solares de la casas de gramalote hasta la última casa margen izquierdo de la vía que de gramalote conduce a Villa de San Juan.

Por el Oriente: continuando hacia el sur por detrás de los solares margen izquierdo hasta la vía que conduce a la variante, y por esta continua 70 metros abajo, luego cortando en línea recta hasta la vía que conduce a la hacienda el Brasil, por el limite de Lomas Travel

Por el Sur: por la vía que conduce al Brasil se descenden 80 metros hasta encontrar las viviendas y se continua por detrás de los solares de estas hasta la vía que conduce a la Hacienda el Brasil, por esta continua 40 metros, cruzando la vía y continuando hacia el norte por detrás de los solares de las viviendas y la cancha múltiple y de fútbol, girando perpendicularmente hacia el oriente hasta la vía que conduce a Ansermanuevo, y por esta hasta la escuela Marina Orosco.

Por El Occidente: iniciando en la escuela Marino Orosco y bordeándola hasta salir nuevamente a la vía y por esta 80 metros hacia el norte hasta encontrar un bloque de casas, pasando por los solares de estas y saliendo nuevamente a la vía hasta

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 60 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

encontrar un nuevo bloque de casas y por los solares de estas hasta encontrar la rejilla de partida.

La delimitación del perímetro urbano y zonificación del asentamiento principal de Gramalote se observa en los planos Nos. 26 y 27 respectivamente, del presente Acuerdo. Con relación a la zonificación de los usos del suelo, se le aplican las definiciones de la zonificación y reglamentación del suelo urbano.

Coordenadas geográficas de los vértices del perímetro urbano del Asentamiento principal de Gramalote del municipio de Ansermanuevo-Valle del Cauca. Ver plano N° 26.

Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	1120.521.7051	1021.512.385
2	1120.615.122	1021.436.937
3	1120.673.52	1021.362.712
4	1120.773.117	1021.320.238
5	1120.859.946	1021.318.609
6	1120.867.691	1021.331.237
7	1120.882.988	1021.343.515
8	1120.908.839	1021.344.938
9	1120.918.601	1021.074.43
10	1120.975.679	1021.042.128
11	1120.922.972	1020.976.825
12	1120.915.778	1020.897.962
13	1120.941.138	1020.881.305
14	1120.941.247	1020.795.21
15	1120.919.753	1020.794.541
16	1120.916.572	1020.747.889
17	1120.848.684	1020.744.796
18	1120.845.341	1020.703.535
19	1120.820.306	1020.707.995
20	1120.810.911	1020.799.477
21	1120.804.148	1020.881.499
22	1120.905.954	1020.886.468
23	1120.913.64	1020.996.904
24	1120.880.142	1021.053.621
25	1120.873.362	1021.114.807
26	1120.822.289	1021.110.038
27	1120.818.852	1021.151.645
28	1120.872.084	1021.156.853
29	1120.839.372	1021.218.184
30	1120.825.891	1021.271.925
31	1120.797.167	1021.289.042
32	1120.790.114	1021.273.79
33	1120.759.375	1021.288.675
34	1120.765.427	1021.304.749
35	1120.697.256	1021.335.018

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 61 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

36	1120.686.899	1021.312.722
37	1120.646.149	1021.330.739
38	1120.661.145	1021.353.283
39	1120.698.357	1021.427.9
40	1120.536.292	1021.473.725
41	1120.521.247	1021.452.411
42	1120.507.252	1021.463.628
43	1120.494.423	1021.444.981
44	1120.486.114	1021.451.828
45	1120.494.453	1021.486.865

1.2 ASENTAMIENTO PRINCIPAL ANACARO

Delimitación de área:

Norte : Vereda Calabazas, río Catarina y vereda La Pedrera: Vía El Águila
Sur : Corregimiento Gramalote: Callejón
Este : Municipio de Cartago: Río Cauca
Oeste : Vereda la Puerta y cabecera Municipal: vía el Águila

Perímetro urbano del asentamiento Principal de Anacaro:

Por el Norte: iniciando 60 metros antes de la glorieta de la vía que de Toro Conduce a Ansermanuevo, bordeando la vía en el sentido hacia la ciudad de Cartago, hasta la proyección de donde termina el barrio Cole Gurre.

Por el Oriente: entrando por detrás de los solares de las casa del margen izquierdo y cruzado hasta la vía que conduce a Puripollo avanzando 360 metros por esta, girando perpendicularmente 20 metros y continuando paralelo a la vía aproximadamente 300 metros, volviendo luego a la vía.

Por el Sur: indicando en el punto anterior y continuando por la vía hasta la escuela girando por detrás de esta y los solares de las casas aledañas saliendo a la vía y continuando por esta excluyendo Puripollo, al llegar a la entrada de la arenera se desvía por detrás de las casas ubicada allí saliendo nuevamente a la vía continuando hasta encontrar un bloque de casas.

Por El Occidente: por los solares de las casas y paralelo a la vía hasta el puesto de salud, y de este por el potrero hasta el punto inicial.

La delimitación del perímetro urbano y zonificación del asentamiento principal de Anacaro se observa en los planos Nos. 28 y 29 respectivamente, del presente Acuerdo. Con relación a la zonificación de los usos del suelo, se le aplican las definiciones de la zonificación y reglamentación del suelo urbano.

Coordenadas geográficas de los vértices del perímetro urbano del Asentamiento principal Anacaro del municipio de Ansermanuevo-Valle del Cauca. Ver plano N° 28.

Punto	Coordenada X	Coordenada Y
-------	--------------	--------------

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 62 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

1	1122.136.632	1021.463.88
2	1122.312.006	1021.441.996
3	1122.508.362	1021.405.199
4	1122.466.558	1021.366.442
5	1122.362.124	1021.354.799
6	1122.392.033	1021.323.5
7	1122.537.550	1021.264.511
8	1122.638.424	1021.143.574
9	1122.658.423	1021.152.541
10	1122.676.884	1021.115.903
11	1122.826.414	1021.044.437
12	1122.905.489	1021.019.333
13	1122.959.363	1021.013.988
14	1123.014.182	1020.991.858
15	1123.058.653	1020.991.128
16	1123.096.573	1021.145.396
17	1123.136.195	1021.149.584
18	1123.138.433	1021.128.823
19	1123.123.436	1021.107.074
20	1123.118.86	1021.071.321
21	1123.093.991	1021.074.662
22	1123.080.834	1021.036.047
23	1122.938.99	1021.007.326
24	1122.925.953	1020.968.639
25	1122.890.824	1020.982.499
26	1122.887.846	1021.003.459
27	1122.837.178	1021.023.689
28	1122.784.718	1021.031.623
29	1122.782.045	1021.013.077
30	1122.742.719	1021.020.850
31	1122.655.477	1021.064.253
32	1122.608.048	1021.116.513
33	1122.582.556	1021.154.723
34	1122.574.407	1021.192.097
35	1122.531.935	1021.231.647
36	1122.444.576	1021.292.854
37	1122.236.401	1021.369.061
38	1122.091.513	1021.405.529

1.3 ASENTAMIENTO PRINCIPAL DE SALAZAR

Perímetro urbano del asentamiento Principal de Salazar:

Por el Norte: iniciando en Quebrada de Toro y por detrás del solar de la casa contiguo a esta, del vértice de esta edificación se cruza por el potrero a la vía destapada que conduce de Lusitana a Ansermanuevo, y por esta se continua hasta la escuela.

Por el Oriente: bordeando la parte trasera de la escuela, saliendo a la vía e n incluyendo unas edificaciones de la Y, luego por la vía hasta el primer bloque de casas después de la segunda entrada de la Hacienda la Hondonada, siguiendo por los solares de estas casas hasta Quebrada de Toro.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 63 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Por el Sur: desde quebrada de Toro inicia por los solares de las casas margen izquierdo de la vía, hasta la última casa, volviendo a la vía hasta su fina, cruzando hasta la vía que conduce a Lusitania por el limite con la Hacienda la Hondonada, siguiendo por esta hasta el frente de las viviendas cruzando la vía.

Por El Occidente: desde el anterior punto se cruza por el potrero hasta el solar de las casas del sector conocido como Salazar Alto, avanzando hasta el final de las casas y devolviéndose por la vía y tomando la vía sin pavimentar hasta el lindero del terreno donde se ubica la cancha de futbol bordeando esta hasta Quebrada de Toro en el punto inicial del perímetro.

La delimitación del perímetro urbano y zonificación del asentamiento principal de Salazar se observa en los planos Nos. 30 y 31 respectivamente, del presente Acuerdo. Con relación a la zonificación de los usos del suelo, se le aplican las definiciones de la zonificación y reglamentación del suelo urbano.

Coordenadas geográficas de los vértices del perímetro urbano del Asentamiento principal Salazar del municipio de Ansermanuevo-Valle del Cauca. Ver plano N° 30.

PUNTO	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
1	1119.020.373	1021.500.476
2	1119.070.917	1021.506.246
3	1119.158.137	1021.472.063
4	1119.331.014	1021.463.739
5	1119.438.331	1021.447.199
6	1119.469.329	1021.507.025
7	1119.545.741	1021.586.567
8	1119.607.355	1021.563.241
9	1119.722.95	1021.615.904
10	1119.852.861	1021.629.251
11	1119.958.866	1021.587.069
12	1119.970.325	1021.599.944
13	1120.005.289	1021.608.644
14	1120.005.458	1021.633.826
15	1120.016.697	1021.633.606
16	1120.016.064	1021.616.374
17	1119.991.618	1021.571.968
18	1119.872.934	1021.584.056
19	1119.833.112	1021.588.595
20	1119.818.974	1021.581.487
21	1119.773.53	1021.580.456
22	1119.772.82	1021.568.347
23	1119.703.023	1021.554.517
24	1119.648.685	1021.562.221
25	1119.589.957	1021.494.023
26	1119.562.39	1021.434.602
27	1119.484.413	1021.379.258
28	1119.434.878	1021.376.108
29	1119.417.671	1021.408.194
30	1119.395.13	1021.399.675
31	1119.396.078	1021.437.606

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8		PAGINA : 64 de 89
			CÓDIGO : 76.041.510
			VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS		FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

32	1119.331.642	1021.450.004
33	1119.121.384	1021.467.887
34	1119.078.275	1021.495.271
35	1119.022.983	1021.487.606
36	1119.015.33	1021.500

1.4 ASENTAMIENTO PRINCIPAL DEL VILLAR

Delimitación de área

Norte : Veredas La Divisa, La Esperanza y La Playa
Sur : Veredas El Castillo, Yarumal, La Hondura
Este : Vereda San Agustín y La Playa: Quebrada San José
Oeste : Municipio El Cairo: Cuchilla Carrizales

Perímetro urbano del asentamiento Principal del Villar:

Por el Norte: iniciando en las casa margen izquierdo que se ubican después del matadero, se desciende por detrás de los solares hasta la última casa del barrio Pueblo nuevo incluyendo el cementerio, devolviéndose por la vía hasta el cruce con la vía que conduce a la Playa y el descanso.

Por el Oriente: 100 metros por la vía que conduce a la playa, luego se dirige hasta el vértice de la cancha de futbol, continuando por la parte trasera de la cancha, de Villa San Carlos y la Institución educativa Jorge Isaac.

Por el Sur: iniciando en el vértice posterior de la Institución educativa Jorge Isaac, continuando por los solares de las casa ubicadas al margen izquierdo de la vía principal hasta llegar a la vía que conduce a Ansermanuevo, y desde este punto en línea recta a la vía que conduce a la vereda la divisa, luego continua en línea recta por detrás de la Escuela Manuela Beltrán y las casas hasta el monta llantas en la esquina.

Por El Occidente: del monta llantas se continua por detrás de los solares hasta la última casa ubicada frente a la I.E. Jorge Isaac, de este punto se continua por la vía al punto inicial del perímetro.

La delimitación del perímetro urbano y zonificación del asentamiento principal de El Villar se observa en los planos Nos. 32 y 31 respectivamente, del presente Acuerdo. Con relación a la zonificación de los usos del suelo, se le aplican las definiciones de la zonificación y reglamentación del suelo urbano.

Coordenadas geográficas de los vértices del perímetro urbano del Asentamiento Principal el Villar del municipio de Ansermanuevo-Valle del Cauca. Ver plano N° 32.

PUNTO	COORDENADAS X	COORDENADA S Y
1	1109.561.839	1024.493.277
2	1109.561.834	1024.525.727
3	1109.569.791	1024.525.727
4	1109.569.791	1024.550.071
5	1109.583.235	1024.550.071
6	1109.583.235	1024.580.322

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 65 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

7	1109.578.054	1024.580.322
8	1109.581.105	1024.679.37
9	1109.586.094	1024.710.078
10	1109.632.854	1024.714.116
11	1109.679.234	1024.775.915
12	1109.689.688	1024.768.188
13	1109.726.745	1024.835.91
14	1109.725.031	1024.855.241
15	1109.794.155	1024.910.537
16	1109.844.080	1024.936.088
17	1109.839.375	1024.975.97
18	1109.852.485	1024.988.98
19	1109.879.295	1024.987.23
20	1109.875.255	1025.009.936
21	1109.876.625	1025.019.08
22	1109.893.685	1025.022.75
23	1109.888.362	1024.949.569
24	1109.827.435	1024.903.14
25	1109.768.94	1024.867.75
26	1109.813.02	1024.797.03
27	1109.772.768	1024.765.859
28	1109.766.87	1024.775.543
29	1109.711.825	1024.732.11
30	1109.696.001	1024.739.533
31	1109.657.655	1024.681.069
32	1109.667.58	1024.605.679
33	1109.678.588	1024.531.422
34	1109.667.328	1024.494.944
35	1109.667.328	1024.485.434
36	1109.649.826	1024.485.434
37	1109.633.965	1024.477.43
38	1109.574.881	1024.477.75

1.5 ASENTAMIENTO PRINCIPAL DEL VERGEL

Delimitación de área

- Norte** : Departamento de Risaralda: Río Cañaveral
- Sur** : Vereda La Pedrera: Río Catarina
- Este** : Vereda Calabazas: Filo hacienda Zabaletas
- Oeste** : Municipio de El Águila: Loma La Morrona

Perímetro urbano del asentamiento Principal del Vergel:

Por el Norte: iniciando en vía que conduce a Villa nueva y Esparta, por detrás de las viviendas siguiendo por la vía que conduce hasta Ansermanuevo hasta llegar al barrio el Melchor incluyendo todas sus casas por detrás de sus solares y volviendo por la vía hasta el frente del sitio conocido como el embarcadero

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 66 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1
		FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Por el Oriente: desde el último punto se continúa por la vía, hasta encontrar la primera casa y por los solares de estas hasta el inicio del sector conocido como la cueva.

Por el Sur: desde el inicio del sector conocido como la cueva se bordea los por los solares y luego por la vía hasta el camino que conduce al sector cancha baja, luego por este hasta encontrar las casas, continuando por los solares hasta la vía que conduce al Municipio del Águila, luego se baja un poco por la vía y se incluye la escuela Santa Inés y una casa aledaña a esta volviendo a la vía principal. Por esta se continúa hasta encontrar el barrio la Piscina, bordeando este hasta un camino real, por el cual da al solar del puesto de salud, siguiendo por los solares de las viviendas hasta el inicio del sector de la cueva.

Por El Occidente: desde el punto anterior se continua por detrás de los solares de de las casas de los sectores de calle larga y siete brincos hasta encontrar el punto inicial en la carretera que conduce a Villa Nueva y Esparta.

La delimitación del perímetro urbano y zonificación del asentamiento principal de El Vergel se observa en los planos Nos. 34 y 35 respectivamente, del presente Acuerdo. Con relación a la zonificación de los usos del suelo, se le aplican las definiciones de la zonificación y reglamentación del suelo urbano.

Coordenadas geográficas de los vértices del perímetro urbano del Asentamiento Principal el Vergel del Municipio de Ansermanuevo-Valle del Cauca. Ver plano N° 34.

PUNTO	COORDENADAS X	COORDENADA S Y
1	1119.524.976	1028.764.410
2	1119.515.013	1028.792.01
3	1119.462.18	1028.778.019
4	1119.452.977	1028.786.909
5	1119.449.662	1028.810.368
6	1119.493.024	1028.811.373
7	1119.492.671	1028.830.869
8	1119.517.495	1028.841.025
9	1119.543.61	1028.897.65
10	1119.537.061	1028.932.852
11	1119.572.085	1028.955.427
12	1119.541.443	1028.997.088
13	1119.500.334	1029.034.973
14	1119.453.817	1029.001.093
15	1119.445.247	1029.002.523
16	1119.447.96	1029.021.319
17	1119.436.309	1029.025.412
18	1119.456.974	1029.113.324
19	1119.446.397	1029.116.753
20	1119.466.976	1029.174.803
21	1119.440.422	1029.181.212
22	1119.445.447	1029.196.916
23	1119.445.291	1029.232.703
24	1119.414.439	1029.258.307
25	1119.410.854	1029.275.366

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 67 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

26	1119.414.582	1029.280.765
27	1119.456.386	1029.256.983
28	1119.471.609	1029.290.849
29	1119.501.956	1029.275.732
30	1119.526.202	1029.305.224
31	1119.529.014	1029.313.475
32	1119.574.510	1029.363.288
33	1119.627.945	1029.420.926
34	1119.663.343	1029.426.581
35	1119.659.051	1029.468.283
36	1119.621.170	1029.448.433
37	1119.610.240	1029.475.167
38	1119.618.837	1029.483.309
39	1119.603.639	1029.500.513
40	1119.613.451	1029.507.913
41	1119.635.416	1029.492.028
42	1119.665.981	1029.479.833
43	1119.624.511	1029.466.938
44	1119.723.403	1029.386.954
45	1119.659.403	1029.396.888
46	1119.594.886	1029.335.495
47	1119.519.991	1029.232.773
48	1119.527.889	1029.228.727
49	1119.496.381	1029.119.874
50	1119.538.258	1029.035.759
51	1119.527.101	1029.030.563
52	1119.522.701	1029.012.343
53	1119.611.397	1029.026.467
54	1119.617.737	1029.011.974
55	1119.619.547	1028.970.548
56	1119.578.446	1028.909.864
57	1119.603.208	1028.857.236
58	1119.618.485	1028.848.128
59	1119.593.681	1028.811.435
60	1119.576.101	1028.797.175
61	1119.561.041	1028.792.165
62	1119.541.040	1028.763.515

Parágrafo: Para todas las áreas de asentamientos principales, de proyectarse desarrollos habitacionales de cualquier índole, a lo que ahora existe, deberán previamente realizarse estudios de zonificación de amenazas de acuerdo con las características del terreno y drenaje existente, sin desconocer otro tipo de requerimiento ambiental que para ello exista en la normatividad vigente.

2. ASENTAMIENTOS SECUNDARIOS:

Lo constituyen aquellos asentamientos con una infraestructura mínima de servicios, dependiendo en gran parte de la actividad agrícola y son: La Cabaña, San Agustín, La Hondura, El Roble, Tres Esquinas, La Diamantina.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 68 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

2.1 Vereda La Cabaña

Norte : Vereda la Mesenia, vereda Las Palomas y vereda La Diamantina
SUR : Diamantina: Vía Ansermanuevo - Argelia.
Este : Vereda El Placer: Loma El Placer
Oeste : Vereda El Brillante: Quebrada Polvorín

2.2 Vereda San Agustín

Norte: Vereda El Roble
Sur : Vereda El Real Placer
Este: Veredas La Quiebra del Roble y El Diamante
Oeste: Vereda La Playa, El Villar y La Hondura

2.3 Vereda La Hondura

Norte: Vereda El Villar
Sur : Vereda La Florida
Este: Vereda San Agustín
Oeste: Vereda Yarumal

2.4 Vereda El Roble

Norte: Vereda El Consuelo
Sur: Vereda San Agustín y La Quiebra del Roble
Este: Veredas Palo Negro y La Quiebra del Roble
Oeste: Vereda La Manuela y La Playa

2.5 Vereda Tres Esquinas

Norte : Vereda Palo Negro y Real Brillante
Sur y Este : Vereda La Puerta
Oeste : Vereda Santa Bárbara

2.6 Vereda La Diamantina

Norte: Vereda El Real Placer y El Diamante
Sur: Vereda El Placer y corregimiento Gramalote
Este: Vereda Lusitania: Quebrada Mandeval
Oeste: Vereda Las Palomas y vereda La Cabaña

3. ASENTAMIENTOS MENORES:

Lo constituyen los asentamiento con incipientes servicios públicos, presentan baja concentración poblacional siendo su desarrollo habitacional disperso, no cuenta con desarrollo comercial ni de servicios y dependen de los centros poblados primarios y la cabecera municipal, estos son: La Pedrera, La Primavera, El Real Brillante, El Consuelo, La Manuela, La Puerta, Palo Negro, Santa Bárbara, Quiebra del Roble, El Real Placer, Lusitania, El Diamante, Las Palomas, La Mesenia, La Playa, La Esperanza, La Divisa, Yarumal, El Castillo, La Popalita, Bajo Tigre, Alto Tigre, El Pedral, El Brillante, El Café, El Placer, Calabazas, La Florida.

3.1. Vereda La Pedrera:

Norte: Vereda El Vergel
Sur: Vereda La Puerta
Este: Vereda Anacaro
Oeste: Municipio de El Águila: Loma La Morrona

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 69 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

3.2. Vereda La Primavera:

Norte: Municipio El Águila: Río Catarina
Sur: Vereda Palo Negro
Este: Vereda El Real Brillante
Oeste: Vereda El Consuelo

3.3 Vereda El Real Brillante.

Norte: Municipio de El Águila: Río Catarina
Sur: Vereda Tres Esquinas
Este: Veredas La Pedrera y La Puerta
Oeste: Vereda La Primavera

3.4. Vereda El Consuelo.

Norte: Municipio El Águila: Río Catarina
Sur: Vereda El Roble
Este: Vereda La Primavera
Oeste: Vereda La Manuela

3.5. Vereda La Manuela

Norte: Municipio El Águila: Río Catarina
Este: Veredas El Consuelo y El Roble
Oeste: Vereda La Playa

3.6. Vereda La Puerta

Norte : Vereda La Pedrera
Sur: Vereda El Diamante y casco urbano
Este: Veredas La Pedrera y Anacaro
Oeste: Veredas El Real Brillante, Tres Esquinas y Santa Bárbara

3.7. Vereda Palo Negro

Norte: Vereda La Primavera
Sur: Veredas La Quiebra del Roble y Santa Bárbara
Este: Vereda El Real Brillante
Oeste: Vereda El Roble

3.8. Vereda Santa Bárbara

Norte: Vereda Palo Negro
Sur: Vereda El Diamante
Este: Vereda Tres Esquinas
Oeste: Vereda La Quiebra del Roble

3.9. Vereda Quiebra del Roble

Norte: Vereda El Roble y Palo Negro
Sur: Veredas San Agustín y El Diamante
Este: Vereda Santa Bárbara
Oeste: Vereda El Roble y San Agustín

3.10. Vereda El Real Placer

Norte: Vereda San Agustín
Sur: Veredas La Mesenia y Las Palomas
Este: Vereda La Diamantina
Oeste: Veredas La Hondura La Florida

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 70 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1
		FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

3.11. Vereda Lusitania
Norte: Vereda El Diamante: Quebrada
Sur y Este: Vereda El Placer y asentamiento Gramalote: Vía Ansermanuevo - Argelia.
Oeste: Vereda La Diamantina

3.12. Vereda El Diamante
Norte: Veredas La Quiebra del Roble, Santa Bárbara, La Puerta
Sur: Veredas La Diamantina y Lusitania
Este: Cabecera Municipal y asentamiento de Gramalote
Oeste: Vereda San Agustín

3.13. Vereda Las Palomas
Norte: Vereda El Real Placer
Sur: vereda La Cabaña
Este: Vereda La Diamantina
Oeste: Vereda La Mesenia

3.14. Vereda La Mesenia
Norte: Vereda La Florida y El Real Placer
Sur: Vereda La Cabaña
Este: Vereda Las Palomas y La Cabaña
Oeste: Vereda La Popalita

3.15. Vereda La Mesenia
Norte: Vereda La Florida y El Real Placer
Sur: Vereda La Cabaña
Este: Vereda Las Palomas y La Cabaña
Oeste: Vereda La Popalita

3.16. Vereda La Esperanza
Norte: Municipio El Águila: Quebrada Bola Pava
Sur: Vereda El Villar
Este: Vereda La Playa
Oeste: Vereda La Divisa

3.17. Vereda La Divisa
Norte: Municipio el Águila: Quebradas Gibraltar y Bola Pava
Sur: Vereda El Villar
Este: Vereda La Esperanza
Oeste: Municipio el Cairo: Cuchilla de Carrizales

3.18. Vereda Yarumal
Norte: Vereda El Villar
Sur: Vereda La Florida
Este: Vereda La Hondura
Oeste : Vereda El Castillo

3.19. Vereda El Castillo
Norte: Asentamiento El Villar, vereda Yarumal
Sur: Vereda Alto Tigre y vereda Bajo Tigre: Filo de Mesa Grande.
Este: Vereda La Florida y vereda La Popalita

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 71 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

3.20. Vereda La Popalita

Norte: Vereda La Florida
Sur: Vereda Bajo Tigre.
Este: Vereda La Hondura.
Oeste: Vereda El Castillo.

3.21. Vereda Bajo Tigre

Norte: Veredas El Castillo y La Popalita: Filo de Mesa Grande
Sur: Municipio de Argelia: Loma La Marina
Este: Vereda El Pedral: Vía Ansermanuevo - Argelia
Oeste: Vereda Alto Tigre: Quebrada de Botón Rojo

3.22. Vereda Alto Tigre

Norte: Vereda El Castillo: Cuchilla Mesa Grande
Sur: Municipio Argelia: Loma Patio Bonito
Este: Vereda Bajo Tigre: Quebrada Botón Rojo
Oeste: Municipio el Cairo: La Cuchilla

3.23. Vereda El Pedral

Norte: Vereda la Popalita: Vía Ansermanuevo - Argelia
Sur: Municipio de Argelia: Loma La Marina
Este: Vereda El Brillante: Loma La Herradura
Oeste: Vereda Bajo Tigre: Vía Ansermanuevo – Argelia

3.24. Vereda El Brillante

Norte: Vereda La Popalita y vereda La Mesenia: Vía Anserma - Argelia
Sur: Municipio de Argelia: Loma la Marina
Este: Vereda La Cabaña: Quebrada Polvorín
Oeste: Vereda El Pedral: Loma La Herradura

3.25. Vereda El Café

Norte y Este: Asentamiento Gramalote : Loma Buena Vista
Sur: Municipio de Toro : Cuchilla El Café
Oeste: Vereda El Placer : Quebrada Los Montoya

3.26. Vereda El Placer

Norte: Vereda la Diamantina: Vía Anserma – Argelia
Sur: Municipio de Toro: Quebrada El Placer
Este: Vereda El Café : Quebrada Los Montoya
Oeste: La Cabaña y vereda El Brillante: Loma El Placer

3.27. Vereda Calabazas

Norte: Departamento de Risaralda: Río Cañaveral
Sur: Asentamiento Anacaro: Río Catarina
Este: Municipio de Cartago y Departamento de Risaralda: Río Cauca.
Oeste: Vereda el Vergel y vereda la Pedrera

3.28. Vereda La Florida

Norte: Vereda Yarumal y vereda La Hondura
Sur: Vereda La Popalita
Este: Vereda El Real Placer y vereda La Mesenia
Oeste: Vereda El Castillo

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 72 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Artículo 75. El Artículo 221 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Áreas de actividad

Para efectos de la zonificación del área rural del Municipio de Ansermanuevo, adóptese la siguiente división por Áreas de Actividad:

- a) Áreas no ocupables - Suelos de protección por ser áreas de conservación y protección ambiental y suelos de amenazas y riesgos no mitigables.
- b) Áreas de Actividad Agropecuaria.
- c) Áreas de Actividad de Conservación y Recuperación.
- d) Área de Actividad Amortiguadora.
- e) Área de Actividad Forestal.
- f) Área de Reserva para el Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales.
- g) Área de Actividad Turística.
- h) Áreas para tratamiento de residuos sólidos.
- i) Zona Industrial.
- j) Zona Agroindustrial.
- k) Zona de Parcelaciones Vacacionales

Ver Plano No. 18 de Zonificación Rural que hace parte integral del presente Plan.”

Artículo 76. El Artículo 222 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: NORMAS GENERALES PARA CADA ÁREA DE ACTIVIDAD

Son Áreas No Ocupables – Suelos de protección: Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Son suelos de protección los siguientes:

1) Áreas de amenaza y riesgo

Uso Principal: Cobertura vegetal y actividades de reforestación acordes con las condiciones del suelo.

Uso Condicionado: Actividades agropecuarias que no incrementen el riesgo y actividades recreativas pasivas previo a estudios presentados ante la Secretaría de Planeación Municipal y la C.V.C.

Uso Prohibido: Cualquier tipo de asentamiento humano y cualquier clase de urbanización y construcción.

El municipio realizará los estudios para determinar las zonas de alto riesgo y amenazas para los futuros asentamientos y actividades en la zona rural.

2) Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios

Uso Principal: Localización de infraestructura para la instalación, operación y mantenimiento de infraestructura para la prestación de servicios públicos domiciliarios.

Uso Complementario: Reforestación con especies nativas.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 73 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Uso Prohibido: Todo tipo de edificación no relacionada con el servicio público domiciliario, actividades agrícolas y mineras.

3) Áreas e inmuebles considerados como de patrimonio cultural

4) Áreas de conservación y protección ambiental: Constituidas en el municipio de Ansermanuevo por las áreas de especial importancia ecosistemica tales como: nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, áreas forestales protectoras y relictos de vegetación nativa, tales como:

- Los divorcios de aguas de las Microcuencas y subcuencas.
- Una franja de cincuenta (50) m. de ancho paralela a la línea de marea máxima crecida del cauce del río Cauca de la conservación del paisaje natural.
- Una franja no inferior a treinta (30) m. de ancho paralela a la línea de marea máxima de los cauces de los ríos, quebradas, arroyos, sean permanentes o no.
- Los nacimientos de fuentes de agua en una extensión de cien (100) m., a la redonda medidos a partir de su periferia.
- Los terrenos con pendientes superiores o iguales al cien por cien (100%), (45 grados).
- Todas aquellas áreas protegidas con bosques naturales.

Usos de las zonas forestales protectoras y relictos boscosos:

Uso principales: forestal, reforestación, restauración

Uso prohibido: urbanización

Uso compatible: ecoturismo, recreación, observación pasiva, investigación, educación ambiental

Uso condicionado: infraestructura básica (senderos, obras de ingeniería que se requieran para los usos principales y compatibles y para la protección de la vida humana)

Ver Planos No. 12 y 18 del presente Acuerdo.

Parágrafo 1: El adjetivo de alto riesgo por granizadas o vendavales atribuido a grandes áreas del suelo rural (Veredas Las Palomas, El Castillo y La Mesenia) con los alcances que ello implica, no tuvo en su momento (2001) soportes técnicos ni claridad conceptual para ello; por el contrario se confundió conceptualmente lo que significa o representa el reporte de la ocurrencia de un evento en particular, con lo que significa “riesgo alto”, en particular para los eventos de granizada y vendaval. Por esta razón, se propone desafectar las áreas de dicho calificativo y se deja claro que la vulnerabilidad que pueden tener algunos techos o cubiertas de viviendas frente a estos eventos ocasionales, deberá atenderse con inversiones que propendan por garantizar mayores amarres o sujeciones de los mismos a las estructuras de las casas. Este concepto está avalado o aprobado por el CLOPAD municipal, tal como aparece en las diferentes actas de dicho comité en donde se abordó el tema y que se aportan como documentos del proceso de concertación con la CVC”.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 74 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

De la misma forma el municipio gestionara a las viviendas de dichos sectores, apoyo para el mejoramiento de las condiciones de techos en términos de sujeción a los muros de las viviendas.

B) Áreas de actividad agropecuaria

Están compuestas por:

- a) El Área de Actividad Agrícola.
- b) El Área de Actividad de Recuperación de Suelos.
- c) El Área de Actividad Pecuaria (Fauna).

Los usos principales permitidos en el Área de Actividad Agrícola son los siguientes:

C1 = Cultivos tecnificados limpios: ejemplo Algodón, soya, sorgo, frijol, maíz, hortalizas, plátano, yuca etc.

C2 = Cultivos semi-limpios: ejemplo hortalizas, caña de azúcar, plátano, frutales, plantas medicinales, aromáticas , ornamentales etc.

C3 = Cultivos de café con sombrío, plátano, hortalizas, plantas medicinales, aromáticas y ornamentales, frutales y pastos de corte etc.

C4 = Cultivos de café con sombrío, plátano, banano, frutales y pastos de corte etc.
AF/C4 = Cultivos con sombrío y practicas intensas de conservación de suelos.

Los usos principales permitidos en las Áreas de Actividad de Recuperación de Suelos (AF) son los siguientes:

AF: Frutales como: cítricos, mangos, mamoncillos, piñas, madroños, aguacates, ciruelos, carambolos, chachafrutos, guayabos, cámos, guanábanos, zapallos, pitayas, chirimoyos, papayos, etc.; Árboles forrajeros como: leucaena, mata ratón, quiebrabarrigo, acacias, clotalaria, chiminango, morera, etc.

El uso principal permitido en las Áreas de Actividad Pecuaria (P) es el de ganadería de tipo intensivo o semi-intensivo y estabulada.

Todos y cada uno de los desarrollos agrícolas o pecuarios que se localizan en el Área de Actividad Agropecuaria deben cumplir con la normatividad legal vigente para el establecimiento de dicha actividad.

El Uso Residencial se considera uso condicionado en Área de Actividad Agropecuaria, y para realizar construcciones que se destinen exclusivamente a la vivienda familiar para la administración agrícola de un predio, se debe solicitar la respectiva licencia de construcción y concepto de no afectación del ecosistema, otorgado por la autoridad Ambiental.

Ver Plano No. 18 de Zonificación del Suelo

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 75 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

ÁREA DE ACTIVIDAD DE CONSERVACIÓN Y RECUPERACION.

En el Área de Conservación y Recuperación Forestal del Río Cauca, y demás Quebradas del Municipio, los usos permitidos son los relativos a la regeneración natural del bosque, a la plantación de bosques exclusivamente protectores y los relativos a la educación ambiental y a la conservación arqueológica. El área forestal protectora del río Cauca es de 50 metros de acuerdo a la Ordenanza 1409 de 1985.

En el Área de Conservación y Recuperación Forestal del Río Cauca, y demás Quebradas del Municipio, no se permitirán más edificaciones ni desarrollos viales de ningún tipo, por la zona forestal protectora se declara como suelos de protección.

DE ACTIVIDAD AMORTIGUADORA.

En el Área de Actividad Amortiguadora los usos permitidos son los relativos a la regeneración natural del bosque, a la plantación de bosques exclusivamente protectores y los relativos a la educación ambiental y conservación arqueológica. En el Área de Actividad Amortiguadora la Alcaldía Municipal y las entidades competentes desarrollarán una reglamentación especial para efectos de compatibilizar el uso actual del suelo con la vocación forestal y de conservación del recurso hídrico. Para tal efecto deben fundamentarse en estudios ecológicos, económicos, sociales y de conservación del patrimonio arqueológico.

En el Área de Actividad Amortiguadora no se permitirán nuevos desarrollos residenciales, ni desarrollos adicionales a los actuales y se realizara adquisición de los predios conforme al artículo 111 de la ley 99 de 1993 o normas que lo modifique o adicionen

Área de actividad forestal

Los usos principales permitidos en las Áreas de Actividad Forestal (F) son los siguientes:

F1: Plantación de bosque productores, de aprovechamiento total particular o comercial (leña, carbón, madera, postes, etc.).

F2: Plantación de bosques protectores - productores o de aprovechamiento parcial (Producción de leña, carbón, madera para la construcción, postes, etc.) y protección Microcuencas.

F3: Regeneración natural del bosque y plantación de bosques exclusivamente protectores.

En el Área de Actividad Forestal no se permitirán nuevos desarrollos residenciales, ni desarrollos adicionales a los actuales.

Ver Plano No. 19 Áreas de Reserva, Conservación y Protección Ambiental.

C) Área de reserva para el sistema de tratamiento de aguas residuales urbanas

Los usos permitidos en el área de reserva para el Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Urbanas son los siguientes:

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 76 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Instalaciones definidas según sistema de tratamiento adoptado y área de aislamiento en una franja de cien (100) metros alrededor de las mismas, destinadas a recuperación forestal.

En el Área de Reserva para el sistema de tratamiento no se permitirán desarrollos residenciales y se declaran como suelos de protección. Ver plano N° 19 (áreas de reserva, conservación y protección ambiental) y el plano N° 24 (clasificación del suelo urbano).

D) Área de actividad turística

En el área de actividad turística los usos permitidos son:

hoteles, hosterías, restaurantes, paradores, establecimientos comerciales y de servicios de ruta, zonas de camping, servicios recreativos y complementarios a la recreación y al turismo, tales como clubes náuticos, miradores, centros deportivos, etc.

En el área de actividad turística no se permitirá el uso de parcelaciones.

Las parcelaciones existentes dentro del área de actividad turística conservarán su actual estado de desarrollo. Sólo se permitirán reparaciones de las actuales instalaciones locativas.

Las construcciones que se lleven a cabo dentro del Área de Actividad Turística deberán integrarse a la topografía del sitio, de tal forma que no interfieran las visuales desde la vía hacia el mismo.

Los proyectos turísticos deberán disponer las aguas residuales producidas en las diferentes áreas como son casino, lavanderías, servicios, cafeterías, cocinas, etc., mediante sistemas de tratamiento de aguas residuales, de tal forma que se obtengan las remociones de carga especificadas en el Acuerdo 014 de noviembre 23 de 1976 y en el Decreto 1594 de junio de 1984 reglamentario de la Ley Sanitaria Nacional en sus características físico - químicas y bacteriológicas y el afluente deberá ser infiltrado o utilizado en áreas para riego.

E) Área para tratamiento de residuos sólidos

El Municipio de Ansermanuevo debe tener tres (3) puntos posibles de disposición final de residuos sólidos.

Los usos permitidos en el área de tratamiento de residuos sólidos son los siguientes:

Instalaciones definidas según sistema de tratamiento adoptado y áreas de aislamiento en una franja de cien (100) metros a la redonda destinados a recuperación forestal

Se tendrá en cuenta la Normatividad Ambiental vigente para la construcción y operación de sistemas de manejo, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

Hacer cumplir la Normatividad Ambiental vigente sobre residuos sólidos y actividades y/o emisiones atmosféricas derivadas de este sector.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 77 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

F) Áreas para zona Industrial

En el área de actividad industrial los usos permitidos son:

Establecimientos de industrias de todo tipo con un frente mínimo de 100 m.

Los proyectos industriales deberán:

- a) Disponer en las diferentes áreas del proceso de sistemas de tratamiento de aguas residuales, de tal forma cumplan con la normatividad legal vigente
- b) Que cada industria tenga acceso directo a una o más vías particulares de uso y propiedad pública.
- c) Que cumpla con todos los requisitos que sobre salubridad (calidad de agua, disposición de residuos sólidos y otros), captación y concesión de aguas, disposición y tratamiento de aguas residuales, protección de recursos, protección del patrimonio arqueológico, construcción de vías y de prestación de servicios públicos domiciliarios fije y exija la normatividad colombiana.
- d) Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías establecidas en el presente Acuerdo.
- e) Los proyectos industriales que requieran el uso de chimeneas, estas deberán ceñirse a la reglamentación que para tal fin fije la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.V.C.
- f) Todos los sistemas de industria deberán definir al interior de cada predio los sitios de parqueos propios y de visitantes.
- g) Cada sistema de industria deberá contar con sistema de tratamiento de basuras aprobado por la entidad correspondiente.
- h) En la zona de establecimiento de industrias no se permitirá el uso de parcelaciones.
- i) El área Industrial, estará ubicada en el sector comprendido entre la Glorieta, situada a la entrada del municipio de Ansermanuevo y la vía que conduce al municipio de La Virginia.

G) Áreas para zona Agroindustrial

El área Agroindustrial se ubicará en el sector de Gramalote, comprendido entre la Glorieta, situada a la entrada del municipio de Ansermanuevo y el sector del Río Chanco en la vía que conduce a la ciudad de Cali.

En el área de actividad Agro industrial los usos permitidos deben cumplir con:

- a) disponer en las diferentes áreas del proceso de sistemas de tratamiento de aguas residuales, de tal forma cumplan con la normatividad legal vigente.
- b) Que cada Agroindustria tenga acceso directo a una o más vías particulares de uso y propiedad pública.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 78 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

- c) Que cumpla con todos los requisitos que sobre salubridad (calidad de agua, disposición de residuos sólidos y otros), captación y concesión de aguas, disposición y tratamiento de aguas residuales, protección de recursos, protección del patrimonio arqueológico, construcción de vías y de prestación de servicios públicos domiciliarios fije y exija la normatividad colombiana.
- d) Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías establecidas en la ley.
- e) Los proyectos agroindustriales que requieran el uso de chimeneas, estas deberán ceñirse a la normatividad vigente para tal fin.
- f) Todos los sistemas de industria deberán definir al interior de cada predio los sitios de parqueo propios y de visitantes.
- g) Cada sistema de Agroindustria deberá contar con sistema de tratamiento de basuras aprobado por la entidad correspondiente.
- g) En la zona de establecimiento de agroindustrias no se permitirá el uso de parcelaciones.

H) Áreas de actividad de parcelación

Las Áreas de Actividad de parcelación se clasifican en:

- A. Área de Parcelaciones Vacacionales.
- B. Área de Parcelaciones con Reforestación Obligatoria.
- C. Área de Parcelas Productivas Agropecuarias.

En el Área de Parcelaciones Vacacionales, los usos permitidos son:

Parcelas recreativas de una vivienda por lote, con área mínima de 1.800 m2.

El índice de ocupación para las Parcelaciones Vacacionales es de 0.20.

En el Área de Parcelaciones con Reforestación Obligatoria, los usos permitidos son:

Parcelas vacacionales para desarrollo de una vivienda por lote con área mínima de 5.000 m2, con reforestación obligatoria con especies nativas.

El índice de ocupación para las Parcelaciones con

Reforestación Obligatoria es de 0.10.

En el Área de Parcelas Productivas Agropecuarias los usos permitidos son:

Desarrollo de una vivienda recreativa por lote, con área mínima de 10.000 m2 y actividades agropecuarias complementarias.

El índice de ocupación en las Parcelas Productivas Agropecuarias es de 0.20.

En las Áreas de Actividad Residencial Recreativa se permitirán además usos relativos, a la educación ambiental y a la conservación arqueológica, además se aclara que se requiere la Licencia Ambiental para adelantar cualquier tipo de obra en esta área.

Parágrafo 2: El desarrollo de cualquiera de las modalidades de parcelación a las que hace referencia el presente documento queda supeditado al cumplimiento de lo

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 79 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

establecido en el decreto 3600 de 2007 y 4066 de 2008, o normas que lo reglamenten o sustituyan.

Artículo 77. El Artículo 223 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Política

Mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes de las áreas rurales mediante las siguientes acciones:

1. Dotar y completar los equipamientos básicos mínimos de escala local requeridos en salud, educación básica y recreación.
2. Localizar los equipamientos de mayor área de influencia en los asentamientos principales identificados en el modelo territorial.
3. Mejoramiento de las vías de comunicación entre los diferentes asentamientos rurales
4. Mejoramiento de los acueductos rurales.
5. Implementar sistemas de control de aguas servidas a las fuentes hídricas.
6. Garantizar la accesibilidad a la población escolar a los centros educativos, mediante la implementación de rutas entre los asentamientos.
7. Implementación de Programas de Vivienda Nueva en la Zona Rural y Asentamientos principales como lo son Anacaro, Salazar, Gramalote, El Villar y El Vergel.

Artículo 78. El Artículo 224 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Equipamientos de salud, educación y la infraestructura vial

Con el fin de completar la infraestructura de las áreas rurales del municipio de Ansermanuevo y que se redunde en el cumplimiento del modelo territorial propuesto, se determinan las siguientes acciones por asentamiento:

Calabazas: Construcción de zona Recreativa, Cancha múltiple.
Florida: Construcción de vivienda.
La Divisa: Construcción de Aula.
La Pedrera: Adecuación de Servicios Públicos.
La Playa: Construcción de Canchas Múltiples. , Reparación de Planta Física.
El Vergel: Dotación de Laboratorios de Química y Física. Construcción y dotación de salas de computadores. Dotación de restaurante para el desarrollo de productos productivos.
Anacaro. Dotación de Ayudas Audiovisuales.

Se requiere la dotación de ayudas audiovisuales para los centros docentes de:

El café, El Placer, La Cabaña, El Vergel, El Castillo, La Popalita, Yarumal, La Florida, La Divisa, La Esperanza, La Playa y Calabazas.

Dotación Oficinas Núcleo y Secretaria de Educación: dos computadores para zona urbana y rural.

Con respecto a la Infraestructura Vial:

1. Pavimentación de las cabeceras en el Vergel y El Villar.
 - El Vergel: De la Pedrera al Vergel.
 - El Villar: De la Vía Central (Ansermanuevo el Cairo) A la Cabecera del Villar. Aproximadamente 18 Kilómetros.)
 - Vía Ansermanuevo La Puerta - Tres Esquinas – El Roble – San Agustín.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 80 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

2. Para la Construcción de obras de arte de las diferentes vías veredales.
 - Vía la Pedrera el Vergel.
 - Vía La Pedrera – Real Brillante – La Primavera- El Consuelo- La Manuela.
 - Vía la Raíz – El Diamante.
 - Vía el Café – El Placer.
 - Vía La Popalita – El Castillo – Yarumal.
 - Vía Bajo Tigre – El Villar – La Divisa – El Terminal.
 - Continuación Construcción Yarumal – El Villar.
3. Conexión alterna entre las veredas Honduras y Yarumal (Aproximadamente 4.5 Kilómetros), esta debe sustraerse del área de Reserva de la ley 2ª de 1959 y tramitar su respectiva licencia ambiental.
4. Vías a mejorar condiciones físicas para completar conexiones del sistema rural y su posterior pavimentación.
 - De La Pedrera al Real Brillante para que “La ruta turística de la Panela” sea mucho más segura y agradable.
 - De la cabecera municipal a la vereda La Puerta con el acondicionamiento de la vía de penetración utilizada para el deporte del Parapentismo.
5. Adecuación de Vías, Por Deslizamientos.
 - En la Vía que conduce del Villar a La Divisa – Terminal. En límites con el municipio de El Águila.
 - En la Vía La Pedrera – La Manuela
 - En la Vía La Raíz – El Diamante.
 - En la Vía Picaderos – La Playa – El Villar.
 - En la Vía El Tigre – La Hondura
6. Adecuación Vais Por Falla Geológica:
 - Vía Ansermanuevo EL Águila:
 - Evitar Aislamientos de El Águila – El Vergel – Villanueva
7. Plantear nuevas Conexiones Viales. :
 - De la Vereda La Manuela a la Playa al Asentamiento el Villar.

La vía propuesta para Las Brisas – Alto Tigre no es viable realizarla dadas las condiciones topográficas y geológicas del terreno.

Realizar estudio buscando alternativas de transporte para la vereda Alto Tigre.

Articulo 79. El Artículo 226 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Reglamentación urbanística y arquitectónica de las áreas de actividad de parcelación y del área de actividad turística

Área de actividad de parcelación ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RECREATIVA,

Los sistemas de parcelación que pueden adelantarse de las áreas de actividad residencial recreativa serán los siguientes:

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 81 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

A. SISTEMA DE PARCELA O LOTE O INDIVIDUAL:

Consiste en la división del globo de terreno en áreas menores o lotes de propiedad privada individual, deslindados de propiedades vecinas y de áreas de uso y propiedad pública debidamente alinderados y con accesos independientes desde el espacio público. El parcelador divide la tierra y dota o construye la infraestructura de servicios públicos, vías, zonas verdes públicas o comunales y el desarrollo arquitectónico es de iniciativa de los propietarios individuales.

B. SISTEMA DE PARCELA O LOTE O INDIVIDUAL CERRADO:

Consiste en la división de un globo de terreno en parcelas individuales, deslindadas entre sí y de las zonas de uso público o comunal, las cuales se encuentran subordinadas a una vía de acceso común privada desde una vía de uso y propiedad pública.

En las parcelaciones de que trata el Artículo anterior se deben contemplar las áreas de propiedad privada y uso comunal. Estas deben quedar claramente demarcadas en el plano de copropiedad y deberán consignarse en el reglamento como bienes comunes de acuerdo con las normas legales vigentes.

Todos los sistemas de parcelación deberán cumplir con las siguientes exigencias:

Aislamiento lateral y posterior respecto a los linderos del predio: Para edificaciones de 1 piso: 5 metros

Para edificaciones de 2 pisos: 8 metros

Altura máxima: 2 pisos con altillo

Antejardines de acuerdo con lo establecido en el Artículo 225 del presente Plan Básico.

Los encerramientos serán transparentes con setos hasta de un (1) metro de altura.

Los aislamientos correspondientes, entre tanque séptico y el campo de irrigación y la toma de aguas deberán ser no menores de cincuenta (50) metros a la edificación; de tres (3) metros a las corrientes superficiales de agua, pudiendo ser variado previa aprobación de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca.

Los sitios de disposición final de los residuos sólidos (micro rellenos sanitarios) y/o campos de infiltración no podrán ubicarse en terrenos con pendiente mayores al 35%.

Los proyectos de parcelación podrán desarrollarse de acuerdo con los sistemas descritos en el Artículo 220 del presente Plan Básico cumpliendo con los siguientes requisitos:

A - Que cada parcela tenga acceso directo a una o más vías particulares de uso y propiedad pública.

B - Que cumpla con todos los requisitos que sobre salubridad (calidad de agua, disposición de residuos sólidos y otros), captación y concesión de aguas, disposición y tratamiento de aguas residuales, protección de recursos, protección del patrimonio arqueológico, construcción de vías y de prestación de servicios públicos domiciliarios fije y exija la normatividad colombiana.

C - Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías establecidas en el presente Plan Básico.

D - Que reserve para ceder a la comunidad posteriormente las áreas libres de propiedad y uso privado comunal y el equipamiento correspondiente de acuerdo con las normas establecidas para las parcelaciones. La habilitación y construcción de

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 82 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelanta el desarrollo de la parcelación.

E - Que cumpla con las demás disposiciones aplicables para las parcelaciones en sus distintas modalidades y zonas donde se ubiquen, establecidas en el presente Plan Básico y demás disposiciones legales que lo complementen o reglamenten.

F. Cualquier desarrollo de parcelaciones que se adelante en el municipio debe cumplir con los trámites de licencia ambiental.

El contrato de venta por parte del parcelador deberá contemplar que la operación y el mantenimiento de las obras en los sistemas de tratamiento de agua potable, disposición de aguas residuales y basuras quedarán a cargo de los usuarios.

El globo de terreno donde se pretenda desarrollar alguno de los sistemas de parcelación, deberá contar con un sistema vial aprobado por la Oficina de Planeación de Ansermanuevo Valle del Cauca.

Todos los sistemas de parcelación deberán definir al interior de cada predio los sitios de parqueo propios y de visitantes.

Cada sistema de parcelación deberá contar con sistema de tratamiento de basuras aprobado por la entidad correspondiente.

Área de actividad turística,

Las construcciones que se lleven a cabo dentro del Área de Actividad Turística deberán integrarse a la topografía del sitio, de tal forma que no interfieran las visuales desde la vía hacia el mismo.

Los proyectos turísticos deberán disponer las aguas residuales producidas en las diferentes áreas como son casino, lavanderías, servicios, cafeterías, cocinas, etc., mediante sistemas de tratamiento de aguas residuales, de tal forma que se obtengan las remociones de carga especificadas por la normatividad colombiana y el efluente deberá ser infiltrado o utilizado en áreas para riego.

Artículo 80. El Artículo 228 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Conformación y uso de las áreas que componen la estructura Paisajística y Recreacional

Los usos permitidos en el Área de Conservación Forestal de los ríos Cauca, Catarina, Chaco, El Brasil y las demás quebradas del Municipio, serán las establecidas en la normatividad legal vigente.

El Municipio fijará las prioridades para la adquisición de las áreas que conforman el Sistema Paisajístico y Recreativo.

- El Sistema Paisajístico y Recreativo podrán ser conformado por medio de la compra de terrenos a través del Municipio y/o la cesión obligatoria efectuada por los parceladores o urbanizadores.
- Todo desarrollo o aprovechamiento forestal que se establezca o autorice, debe contar con la aprobación de la Licencia Ambiental expedida por la autoridad competente

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 83 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1 FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

- Todo desarrollo agrícola o pecuario que se realice en el Área de Actividad Agropecuaria debe presentar la propuesta de desarrollo técnico sostenible y cumplir con los requisitos que fije la ley para dicha actividad.

Toda persona que pretenda desarrollar un proyecto en el Área Rural del Municipio de Ansermanuevo Valle del Cauca, deberá cumplir con la normatividad legal vigente y cumplir con los siguientes aspectos:

1. Solicitud de adjudicación o traspaso de aguas.
2. Proyecto de ingeniería para el tratamiento de las aguas residuales y manejo de basuras, emisión de gases, etc.
3. Conservación o recuperación de áreas forestales o zonas boscosas.
4. Manejo de cauces.
5. Proyecto vial a desarrollar, debidamente aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
6. Factibilidad de servicios públicos.

El procedimiento de trámite a seguir para la aprobación de los diferentes desarrollos en el Área Rural, deberá tener la secuencia siguiente:

- a. El concepto de viabilidad de uso será expedido por la Oficina de Planeación Municipal y su vigencia será por el término de un año.
- b. Concepto de conservación y recuperación del patrimonio arqueológico expedido por el Instituto Vallecaucano de Investigaciones Científicas (INCIVA) y su vigencia será por el término de un año.
- c. La aprobación del proyecto ambiental y de la propuesta técnica para los usos forestales y agropecuarios establecidos en el presente Estatuto estará a cargo de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – C.V.C. y su vigencia será de por el término de un año.
- d. Evaluación (revisión) de los resultados del proyecto ambiental aprobado por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (C.V.C.) por parte de la Oficina de Planeación Municipal (este paso no implica cambios en el proyecto ambiental propuesto, sólo se trata de hacer compatible usos ó números de viviendas, con el ordenamiento normativo planteado en el presente Estatuto).
- e. La expedición de conformidad con el Plan Básico estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal y su vigencia será por el término de un año.
- f. La aprobación de los proyectos estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal y su vigencia será por el término de 5 años.
- g. La verificación y control de las obras urbanísticas y arquitectónicas estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal y se regirá por la normatividad legal vigente.

La expedición del concepto de viabilidad de uso por parte de la Oficina de Planeación Municipal, cumpliendo toda la normatividad legal vigente.

En caso de ausencia normativa para algunos usos en el Área Rural, la Oficina de Planeación Municipal expedirá el concepto de uso conforme, bajo criterio de cumplimiento de la normatividad legal vigente.

- La administración del presente Estatuto para el Área Rural, contará con la participación de la comunidad a través de las diferentes asociaciones existentes en el Municipio.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 84 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	VERSIÓN 1
		FECHA DE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Las consultas escritas que se interpongan sobre futuros desarrollos urbanísticos o arquitectónicos, no producen ni constituyen iniciación de trámite alguno ni generan responsabilidad para el Municipio.

Artículo 81. El Artículo 230 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Obligatoriedad de los planes de ordenamiento.

En concordancia con la ley, a partir de la aprobación de la presente modificación al Acuerdo 004 de mayo 22 de 2001, los particulares y las autoridades competentes sólo podrán tomar decisiones y desarrollar acciones y actuaciones urbanísticas de conformidad con lo estatuido en los diferentes componentes del plan de ordenamiento territorial, así como en los instrumentos que lo desarrollan, adicionan o modifican.

Artículo 82. El Artículo 234 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Sanciones.

El incumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el presente Acuerdo y las que lo reglamente o modifique se sancionará según lo estipulado en la ley, el código nacional de Policía, el código departamental de Policía y por las disposiciones contenidas en la ley penal vigente, respecto de las acciones u omisiones de la Administración y los particulares en esta materia.

Los procedimientos para la Administración serán los contenidos en el código contencioso administrativo.

Artículo 83. El Artículo 235 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Adopción.

De conformidad con lo dispuesto en la ley, adóptese para el municipio de Ansermanuevo el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y de manera explícita los elementos que legalmente lo integran, a saber: el Documento Técnico de Soporte, el Documento Resumen y las disposiciones que conforman el presente Acuerdo.

Parágrafo 1: Los planos son instrumentos que referencia físicamente las delimitaciones del territorio objeto del ordenamiento y las decisiones que sobre él recaen.

Esta tabla muestra las 35 planchas cartográficas definitivas correspondientes al PBOT del municipio de Ansermanuevo, visualizando el número y nombre del plano.

PLANO N°	NOMBRE
1	Plano General del Municipio
2	División Política
3	Perímetro Urbano
4	Cuencas Hídricas
5	Sistema Orográfico
6	Geología
7	Estudio General de Suelos
8	Proceso y Grados de

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 85 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

	Erosión
9	Uso Actual del Suelo.
10	Uso Potencial del Suelo.
11	Conflicto por Uso del Suelo.
12	Amenazas Naturales.
13	Vías y Equipamiento Comunal
14	Clasificación del Territorio en Suelo Urbano, de Expansión y Rural.
15	Red Primaria de Acueducto de la Cabecera Municipal, Anacaro y Gramalote.
16	Espacios Públicos de la Cabecera Municipal.
17	Propuesta Vial del Sector Rural.
18	Zonificación del Suelo.
19	Áreas de Reserva, Conservación y Protección Ambiental.
20	Áreas de Expansión Urbana.
21	Zonificación Urbana
22	Áreas de Protección Zona Urbana
23	Vías Urbanas Propuestas
24	Clasificación del Suelo Urbano
25	División Urbana General
26	Asentamiento Principal Gramalote Perímetro Urbano
27	Asentamiento Principal Gramalote Zonificación
28	Asentamiento Principal Anacaro Perímetro Urbano
29	Asentamiento Principal Anacaro Zonificación
30	Asentamiento Principal Salazar Perímetro Urbano
31	Asentamiento Principal Salazar Zonificación
32	Asentamiento Principal El Villar Perímetro Urbano
33	Asentamiento Principal El Villar Zonificación
34	Asentamiento Principal El Vergel Perímetro Urbano
35	Asentamiento Principal El Vergel Zonificación

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 86 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

Planos cartográficos del PBOT que se modificaron en su contenido y mancheta:

PLANO N°	NOMBRE
1	Plano General del Municipio
2	División Política
3	Perímetro Urbano
5	Sistema Orográfico
12	Amenazas Naturales.
14	Clasificación del Territorio En Suelo Urbano, de Expansión Y Rural.
15	Red Primaria de Acueducto de la Cabecera Municipal, Anacaro y Gramalote.
16	Espacios Públicos de la Cabecera Municipal.
19	Áreas de Reserva, Conservación y Protección Ambiental.
20	Áreas de Expansión Urbana.
21	Zonificación Urbana
22	Áreas de Protección Zona Urbana
23	Vías Urbanas Propuestas
24	Clasificación del Suelo Urbano
25	División Urbana General

Planos cartográficos del PBOT que se modificaron solo en la mancheta:

PLANO N°	NOMBRE
4	Cuencas Hídricas
6	Geología
7	Estudio General de Suelos
8	Proceso y Grados de Erosión
9	Uso Actual del Suelo.
10	Uso Potencial del Suelo.
11	Conflicto por Uso del Suelo.
13	Vías y Equipamiento Comunal
17	Propuesta Vial del Sector Rural.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8		PAGINA : 87 de 89
			CÓDIGO : 76.041.510
			VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS		FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009
18		Zonificación del Suelo.	

Nuevos Planos cartográficos del PBOT:

PLANO N°	NOMBRE
26	Asentamiento Principal Gramalote Perímetro Urbano
27	Asentamiento Principal Gramalote Zonificación
28	Asentamiento Principal Anacaro Perímetro Urbano
29	Asentamiento Principal Anacaro Zonificación
30	Asentamiento Principal Salazar Perímetro Urbano
31	Asentamiento Principal Salazar Zonificación
32	Asentamiento Principal El Villar Perímetro Urbano
33	Asentamiento Principal El Villar Zonificación
34	Asentamiento Principal El Vergel Perímetro Urbano
35	Asentamiento Principal El Vergel Zonificación

Plano cartográfico del PBOT que se elimino:

PLANO N°	NOMBRE
Plano # 21. P 1	AREAS DE PROTECCION ZONA URBANA

Parágrafo 2: Las modificaciones adoptadas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Ansermanuevo, surtirán efecto legal desde el momento de su aprobación.

Articulo 84. El Artículo 237 del Acuerdo 004 de 2.001 quedara así: Derogatoria.

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

Los siguientes artículos son los que se modifican del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Ansermanuevo.

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 88 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

- Artículo 1
- Artículo 6
- Artículo 7
- Artículo 10
- Artículo 12
- Artículo 14
- Artículo 16
- Artículo 17
- Artículo 17
- Artículo 17
- Artículo 18
- Artículo 20
- Artículo 45
- Artículo 47
- Artículo 49
- Artículo 50
- Artículo 53
- Artículo 59
- Artículo 63
- Artículo 64
- Artículo 65
- Artículo 66
- Artículo 67
- Artículo 68
- Artículo 72
- Artículo 73
- Artículo 75
- Artículo 77
- Artículo 79
- Artículo 80
- Artículo 81
- Artículo 82
- Artículo 85
- Artículo 86
- Artículo 88
- Artículo 89
- Artículo 90
- Artículo 92
- Artículo 93
- Artículo 93
- Artículo 94
- Artículo 95
- Artículo 96
- Artículo 97
- Artículo 124
- Artículo 126
- Artículo 131
- Artículo 146
- Artículo 182
- Artículo 184
- Artículo 185
- Artículo 187

	MUNICIPIO DE ANSERMANUEVO VALLE DEL CAUCA NIT : 800.100.532-8	PAGINA : 89 de 89
		CÓDIGO : 76.041.510
		VERSIÓN 1
	ACTOS ADMINISTRATIVOS	FECHADE APROBACIÓN: 07 de mayo de 2009

- Artículo 189
- Artículo 190
- Artículo 191
- Artículo 192
- Artículo 194
- Artículo 198
- Artículo 199
- Artículo 200
- Artículo 201
- Artículo 203
- Artículo 208
- Artículo 209
- Artículo 213
- Artículo 216
- Artículo 218
- Artículo 219
- Artículo 220
- Artículo 221
- Artículo 222
- Artículo 222
- Artículo 223
- Artículo 224
- Artículo 226
- Artículo 228
- Artículo 230
- Artículo 234
- Artículo 235
- Artículo 237

Los siguientes artículos son los que se derogan del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Ansermanuevo.

- Artículo 11

Artículo 85. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su aprobación y deroga todas las disposiciones que les sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Ansermanuevo Valle del Cauca, a los veinticuatro (24) días del mes de Diciembre del año dos mil diez (2.010).

Mg. Fernando Escobar Arroyave
Alcalde Municipal

Elaboro: Luis Gabriel Salazar Largo, Subsecretario de Planeación
Reviso: Víctor Hugo Salazar Cadavid, Secretario de Gobierno
Aprobó: Fernando Escobar Arroyave, Alcalde Municipal