

# **ACUERDO N°**

## **"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BUENOS AIRES"**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE BUENOS AIRES, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren la Ley 136 de 1994, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, Ley 507 de 28 de Julio 1999.

### **CONSIDERANDO**

Que la ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios modificadores de las Ley 9<sup>a</sup> de 1989, y de la Ley 3<sup>a</sup>. De 1991, de conformidad con la Constitución Política y la Ley 152 de 1994 tienen por objetivo el establecimiento de mecanismos que permiten al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en el ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

Que en este mismo marco de referencia se debe garantizar la utilización del suelo por parte de sus propietarios ajustada a la función social de la propiedad y hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda, a los servicios públicos domiciliarios, velar por la creación y defensa del espacio público, así como la protección del medio ambiente.

Que es necesario promover y facilitar la ejecución de actuaciones urbanas, suburbanas y rurales en forma integral, en las cuales confluyan en forma coordinada, la Iniciativa, la organización y la gestión municipal en consonancia con las políticas nacionales, departamentales y municipales, así como los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dichas políticas en cumplimiento a los principios de solidaridad, complementariedad, concurrencia y subsidiariedad plasmados en la Ley 152 de 1994.

Que la Ley 46 de 1.988 y decreto ley 919 de 1.989 , por medio de los cuales se crea y reglamenta el sistema Nacional para la Prevención y atención de desastres (Artículos 8° y 9°), exige a las entidades públicas o privadas que prestan servicios públicos o que ejecutan actividades peligrosas o de alto riesgo, la realización de análisis de vulnerabilidades y la toma de medidas de protección.

Que la Ley 99 de 1.993 (Titulo I, Artículo I numeral 6° y 9°) “La formulación de las políticas ambientales tendrá en cuenta el resultado del proceso de investigación científica. No obstante, las autoridades ambientales y los particulares darán aplicación al principio de precaución conforme al cual, cuando exista peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de

medidas eficaces para impedir la degradación del medio ambiente” y en su orden “La prevención de desastres será materia de interés colectivo y las medidas tomadas para evitar o mitigar los efectos de su ocurrencia serán de obligatorio cumplimiento”.

Que el Decreto 1892 de septiembre 28 de 1999 del Ministerio del Medio Ambiente determina los proyectos u obras relacionadas con actuaciones urbanísticas que requieren de licencia ambiental (desarrollos de loteo, parcelaciones, subdivisiones de predios, construcción de condominios o conjuntos habitacionales, oficinas y centros comerciales) en el ámbito urbano, suburbano y rural.

Que la ley 70 de 1993 reconoce a las comunidades negras que han venido ocupando las tierras baldías de las zonas rurales ribereñas de los ríos de la Cuenca del Pacífico, de acuerdo con sus practicas tradicionales de producción, el derecho a la propiedad colectiva, mecanismos de protección a la identidad cultural y de los derechos que como grupo étnico tienen, y de desarrollo social y económico frente al resto de la sociedad colombiana.

Que la Ley 21 de 1991 fija en materia de pueblos indígenas y tribales el reconocimiento de las aspiraciones de estos, a asumir el control de sus propias instituciones y forma de vida y de desarrollo económico y a mantener y fortalecer identidades, lenguas y religiones dentro del marco del territorio en que viven u ocupan. Así mismo, a garantizar los derechos fundamentales y servicios básicos esenciales.

Que la Ley 160 de 1994 “Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino” y sus decretos reglamentarios 2663 de 1994, y 2164 de 1995 fijan lo relativo a procedimientos de clarificación de la situación de tierras desde el punto de vista de la propiedad, de delimitación o deslinde de tierras del dominio de la Nación y lo relacionado con los resguardos indígenas y las tierras de las comunidades negras, así como lo pertinente con la dotación y titulación de tierras a las comunidades indígenas para la constitución reestructuración, ampliación y saneamiento de los resguardos indígenas en el territorio nacional.

Que el código Minero Nacional y el Decreto 2462 de 1989 del ministerio de Minas y Energía establecen claramente la actividad minera en el territorio nacional, definen las clases de explotación minera, determinan las áreas restringidas para tal ejercicio y los requerimientos para los sistemas de explotación, además de los aspectos complementarios expresos en la ley 99 de 1993.

Que en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 313, numerales 2, 7 y 9 de la Constitución Política de Colombia, el Concejo Municipal de Calima esta facultado para “adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas; reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda; dictar normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio y las demás que la constitución y la ley le asignen”

## **ACUERDA:**

**ARTÍCULO No. 1:** Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Buenos Aires consignado en los siguientes capítulos, títulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo El Anexo cartográfico, el Volumen I (Resumen Ejecutivo), el Volumen II (Formulación del EOT), Volumen III ( Documento Técnico de Soporte)

**ARTÍCULO No. 2: Adopción.** Adóptase por el presente Acuerdo el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Buenos Aires - EOT, de conformidad con los lineamientos de la ley 388 del 18 de julio de 1997 y sus Decretos Reglamentarios.

**ARTÍCULO No. 3: Elementos.** Son parte constitutiva de este Acuerdo los siguientes documentos:

El Documento Resumen Ejecutivo

El Documento Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial

El Documento Técnico Soporte.

Anexos (Los Planos Reglamentarios citados en el presente articulado)

**ARTÍCULO No. 4:** De los Plazos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

El EOT de Buenos Aires se propone el cumplimiento de sus objetivos de ordenamiento y el adelanto de sus acciones sobre el territorio de acuerdo con los siguientes plazos:

- a) El corto plazo se plantea del año 2001 a diciembre del año 2003.
- b) El Mediano plazo se considera del año 2004 a diciembre del 2006, y
- c) El largo plazo hasta diciembre del año 2012.

## **CAPITULO I**

### **COMPONENTE GENERAL**

#### **TÍTULO I: PRINCIPIOS RECTORES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTÍCULO No. 5:** El Esquema de ordenamiento territorial del Municipio de Buenos Aires, acorde a lo establecido en la Ley 388 de 1997, fundamenta sus decisiones y acciones urbanísticas en los siguientes principios:

**La función social y ecológica de la propiedad:** El derecho de propiedad no es un derecho absoluto, por el contrario, se concreta en las normas del Esquema de Ordenamiento, que impone a los propietarios obligaciones específicas para el ejercicio del mismo.

**La prevalencia del interés general sobre el particular:** El urbanismo es una función

pública a cargo del municipio, por esto, las gestiones y decisiones estarán siempre encaminadas al beneficio general lo cual tendrá prelación sobre cualquier otro derecho particular adquirido.

**La distribución equitativa de las cargas y beneficios:** El Esquema de Ordenamiento Territorial debe favorecer a todos los ciudadanos por igual, garantizando la participación del sector público, el sector privado y la comunidad, en los gastos y costos que implique la ejecución del mismo.

**Participación:** Por ley, el ámbito municipal es el espacio donde la comunidad propone y controla las actuaciones administrativas. Es menester contar con el potencial de todos los sectores comunitarios y sociales en la formulación, ejecución y seguimiento del plan, para con su participación lograr solucionar los posibles conflictos territoriales de una manera más justa y eficiente.

**Construcción colectiva del desarrollo subregional y local:** Es el sustento para la consolidación de un proyecto político, que permita la construcción de una cultura y un conjunto de escenarios políticos enlazados como una efectiva cadena de relaciones comunitarias, a partir de las cuales se acuerdan las directrices que orientan las intervenciones y el compromiso de los diferentes actores.

**La resolución pacífica de conflictos:** Parte de las dificultades actuales, consiste en no saber escuchar y en carecer de una cultura del diálogo, que permita manejar los consensos y disensos sin utilizar la violencia física y verbal, por lo tanto, este principio debe primar en la discusión de las diferentes iniciativas y propuestas a discutir e implementar en el ámbito local y subregional, lo cual facilita el intercambio de opiniones entre agentes claves de los diferentes sectores.

**Socialización de la Información:** Cada habitante y organización comunitaria tiene derecho a ser informada sobre la toma de decisiones y las intervenciones a realizar en cumplimiento de los acuerdos pactados en la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, lo cual implica un manejo integral y colectivo de los sistemas de comunicación, en especial para conocer ampliamente los productos del ordenamiento, con los cuales se propicia la participación real de los actores que intervienen en el territorio y el debate constructivo que permita el ajuste y la validación, apoyados en un proceso de concertación, participación y comunicación.

**Visión Positiva de Futuro:** Es fundamental establecer en consenso una visión positiva de largo plazo, que aglutine y oriente las acciones de los diferentes actores, como los líderes y los dirigentes, fortaleciendo al mismo tiempo una fuerza ejecutora para el corto plazo, que genere credibilidad, confianza y compromiso en la construcción de un futuro mejor.

**Gestión Global con Identidad Local:** Pensar en una idea de municipio y subregión capaz de asumir procesos integrales, flexibles, elásticos y maleables, en forma oportuna y ágil, para lo cual se requiere de una formación ciudadana no dogmática ni parroquial, sino abierta y dinámica, que permita relacionarse con el resto del mundo, al mismo tiempo que

se redescubre y fortalece la propia identidad.

**Ordenamiento Territorial al Servicio del Desarrollo Sostenible y el Bienestar social:**

Como principio, orienta al municipio y a la subregión ante los retos del ordenamiento territorial de garantizar a los diversos sectores poblacionales el acceso a los servicios públicos, la vivienda, la infraestructura, el suelo, el equipamiento y la plena realización de los derechos ciudadanos; de igual forma, da asiento a las consideraciones de tipo filosófico, que establecen que persona y planeta constituyen una y la misma expresión de la vida, formando una cadena que debe mantenerse en constante equilibrio, permitiendo un acercamiento al territorio para reconocerlo como espacio de convivencia, de interacción, donde conviven los compromisos personales y colectivos que harán realidad la sostenibilidad ambiental y el desarrollo humano.

**Aumento de la Gobernabilidad y de la Autonomía sobre el Territorio:** El fortalecimiento del poder político social es clave para propiciar un marco de acción con autonomía territorial, acorde con el desarrollo humano sostenible que oriente las interrelaciones con los municipios vecinos y de frontera, la armonía entre las diversas formas de ocupación del territorio, el establecimiento de reglas para concertar los usos y ocupación del suelo, la instauración del proceso permanente de planeación y el pacto entre los líderes para lograr la equidad en el desarrollo campo – ciudad.

## **TÍTULO II: DIVISIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

**ARTÍCULO No. 6: CLASES DE SUELO.** Con el fin de planificar el uso del territorio y su correcta intervención, con base en las características de ocupación, equilibrio y usos del suelo, el territorio del municipio de Buenos Aires, se clasifica en suelo urbano, suelo de expansión, suelo rural y suelo suburbano. Al interior de estas categorías se establece el Suelo de Protección.

**ARTÍCULO No. 7: SUELO RURAL.** Sea el suelo que corresponde al territorio municipal, menos el suelo urbano y el suelo de expansión urbana de Buenos Aires, cabecera del Municipio.

**Parágrafo:** El Plano denominado Suelo rural, forma parte del presente Proyecto de Acuerdo.

**ARTÍCULO No. 8: SUELO SUBURBANO:** Adóptese como la categoría del suelo rural, definido en las cabeceras de los corregimientos de La Balsa y Timba. Estos asentamientos rurales se caracterizan por ser poblados de baja Densidad, con tipologías de vivienda campesina, al igual que con aspectos socio – culturales específicos de su condición campesina. En éstos asentamientos buscando mejorar la calidad de vida de sus habitantes, se definen el perímetro suburbano y las áreas de expansión correspondientes. Además se propone reforzar y mejorar los equipamientos colectivos en salud, educación y

recreación y los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y recolección y disposición final de basuras.

**Parágrafo:** El Suelo Suburbano del Municipio de Buenos Aires se presenta en el Mapa Temático con este nombre, el cual forma parte del presente Proyecto de Acuerdo.

**ARTÍCULO No. 9: SUELO URBANO.** Sea el correspondiente a la cabecera municipal de Buenos Aires. En el se definen densidades altas, equipamiento colectivo, planes de vivienda de interés social y la zonificación, para el logro de mejorar la calidad de vida de los habitantes urbanos y ofrecer una calidad y eficiencia en los servicios institucionales, administrativos, comerciales y de toda índole a la comunidad municipal.

**Parágrafo:** El Suelo urbano del Municipio de Buenos Aires se presenta en el Mapa Temático con este nombre y forma parte del presente Proyecto de Acuerdo.

**ARTÍCULO No. 10: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** Es el área que requiere Buenos Aires, como cabecera municipal, para albergar la población futura en un largo y mediano plazo, brindándole áreas recreacionales y deportivas, espacio público, vías, servicios públicos domiciliarios y en términos generales una mejor calidad de vida.

**Parágrafo:** El Suelo de Expansión Urbana de Buenos Aires se presenta en Mapa Temático con este nombre, el cual forma parte del presente Proyecto de Acuerdo.

**ARTÍCULO No. 11: SUELO DE PROTECCIÓN.** Es el conformado por terrenos localizados dentro del suelo urbano, de expansión y rural, que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Para efectos del presente acuerdo se clasifica el suelo de protección como sigue:

- a. Ambiental. Se refiere a las áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado recursos naturales estratégicos tales como: nacimientos de agua, humedales, relictos boscosos y áreas de Potencial forestal.
- b. Geográfico. Son suelos que por su posición geográfica y estratégica son de importancia para la seguridad y ubicación de equipamiento regional.
- c. Paisajístico. Son suelos que por su localización y Potencial visual es necesaria su protección.
- d. Servicios Públicos. Son suelos reservados para la localización y provisión de redes de acueducto, alcantarillado, comunicaciones, gas y energía, plantas de tratamiento y sitios de vertedero de residuos sólidos, entre otros.
- e. De amenazas y riesgos no mitigables. Se refiere a las Áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado la probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa o deslizamientos, inundaciones por desbordamientos de ríos o por dificultades de drenaje y alto Potencial de licuación y amplificación de las ondas sísmicas y riesgos salubres.

### **TÍTULO III: OBJETIVOS GENERALES DEL MEDIANO Y LARGO PLAZO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTÍCULO No. 12: DE LOS OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Adóptense como objetivos principales del Esquema de Ordenamiento del Municipio de Buenos Aires los siguientes:

- Consolidar a Buenos Aires, como una ciudad desarrollada, educada y limpia que cuente con el equipamiento necesario para brindar calidad de vida a sus habitantes.
- Fortalecimiento de Buenos Aires, como municipio articulador ente los Departamentos del Valle y del Cauca, mediante la eficiencia en la gestión municipal
- Establecer para el municipio de Buenos Aires, un desarrollo sostenible haciendo posible el cumplimiento de los principios y derechos constitucionales para todos sus habitantes.

**ARTÍCULO No. 13:** Para el logro del Ordenamiento regional, en el cual Buenos Aires, se define como articulador de dos Departamentos y teniendo en cuenta los procesos de simultaneidad adóptense los siguientes objetivos:

- Construir en forma iterativa y permanente una estrategia futura de largo plazo, que permita orientar en una misma dirección las fuerzas sociales de las administraciones municipales, los empresarios, los gremios, las ONG's, los trabajadores y en general, las diferentes formas de organización comunitaria, para lograr un desarrollo integral en lo social, lo político, lo económico y en ciencia y tecnología, para mejorar los niveles de calidad de vida de las presentes y futuras generaciones de la subregión y de cada uno de sus municipios.
- Establecer y dinamizar el conjunto de factores que hagan más competitiva la escala municipal y regional en cuanto a la infraestructura vial y de transporte, la calidad de los servicios públicos, la base económica urbana y rural, la calidad de vida urbana y de los centros poblados, la posición geo - estratégica y la calidad del capital humano, para contribuir a construir así, un modelo económico y social más justo y duradero.
- Propiciar la construcción de un proyecto político local y regional que favorezca el crecimiento económico, la disminución de la pobreza, la modernización tecnológica, la estabilidad política, el desarrollo de la educación y la relación armónica con el medio ambiente, a partir del cual se establecen las bases para un proceso de paz con equidad, que amplíe y democratice el acceso a los bienes y servicios, garantice la igualdad de oportunidades y la distribución equitativa de los beneficios del desarrollo, aliviando los obstáculos para la participación política y civil.
- Establecer e impulsar los espacios para la concertación de las políticas de intervención territorial por medio de la zonificación, la sectorización, la jerarquización y caracterización vial, la red de centros urbanos y de servicios, buscando lograr un acuerdo fundamental sobre los instrumentos centrales del proceso de ordenamiento, es decir, estar de acuerdo con el modelo territorial que se quiere adoptar.
- Realizar intervenciones territoriales que garanticen la regulación y aprovisionamiento de agua para el consumo humano, el agro en las reservas campesinas y los demás sectores y la prestación adecuada de los servicios públicos en general.

- Impulsar la conciencia de que el paisaje, su conservación y disfrute es patrimonio por excelencia de los habitantes del municipio, por lo tanto deben coexistir en forma armónica el relieve, el mosaico vegetal, las intervenciones humanas de pueblos y ciudades, los sistemas de producción agropecuaria, con tecnologías apropiadas y las redes de comunicación vial, para brindar mejores niveles de calidad de vida y oportunidades de desarrollo.
- Fortalecer el proceso permanente de planeación local y regional, integral y sectorial, consolidando el compromiso de los diferentes actores en la construcción colectiva del desarrollo, haciendo énfasis en el desarrollo del sistema vial, la prestación de los servicios públicos, la actividad agropecuaria, el manejo adecuado de los recursos naturales y los usos del suelo.
- La educación desde y hacia unos valores renovados, unida con un constante proceso de investigación y desarrollo en ciencia, tecnología y humanismo son claves para rescatar la creatividad, empuje y confianza de los pobladores del municipio, la región y el departamento”.

#### **TÍTULO IV: DE LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE DESARROLLO DEL MEDIANO Y LARGO PLAZO**

**ARTÍCULO No. 14:** Son objetivos específicos de desarrollo en el mediano y largo plazo los siguientes:

- Propender por un municipio sostenible en armonía con la naturaleza que no ponga en peligro su oferta ambiental para las generaciones futuras.
- Establecer un ordenamiento jerárquico de los asentamientos urbano y rurales que permita una asignación clara de las funciones de cada uno de ellos según dicha escala comenzando por la cabecera municipal como el principal lugar en el territorio.
- Asegurar la conservación, protección y aprovechamiento adecuado de los recursos naturales, considerado lo ambiental como un aspecto fundamental de desarrollo del territorio bajo criterios de sostenibilidad, competitividad y equidad.
- Identificar y delimitar las áreas adecuadas por la producción económica, la localización y distribución de la infraestructura, los asentamientos humanos, las áreas que deben ser protegidas por su riqueza ambiental y las zonas con restricciones de uso por amenazas naturales y antrópicas.
- Lograr un desarrollo armónico y planificado del suelo urbano, suburbano y rural del municipio.
- Mejorar y ampliar las coberturas de prestación de servicios sociales y servicios públicos domiciliarios.
- Definir políticas de desarrollo turístico para el Municipio en el ámbito nacional en actividades tales como ecoturismo, turismo recreacional y turismo cultural.
- Fomentar actividades productivas que generen una actividad laboral permanente que mejore la calidad de vida de los habitantes del municipio.
- Propender por la formulación de proyectos de articulación subregional con otros municipios para manejar integralmente la problemática ambiental, concertar políticas



de desarrollo turístico, de servicios públicos, vías, mercadeo de bienes, productos y servicios, entre otros.

- Incorporar la cultura de prevención y mitigación de desastres dentro de los proyectos educativos institucionales a fin de generar procesos de apropiación dada la importancia que tienen éstos en las acciones de atención y prevención.
- Establecer y exigir los parámetros de calidad en el ámbito de las diferentes actuaciones urbanísticas tanto en el diseño como en la ejecución (obras e infraestructura social pública y privada, bienes de uso y beneficio público y particulares tales como viviendas). Cumplimiento del Código Colombiano de Construcciones sismorresistentes Ley 1400 de 1985.
- Determinar de manera permanente en monitoreo del grado de exposición a los tipos de amenazas.

## **OBJETIVOS PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO**

### **ARTÍCULO No. 15: OBJETIVOS PARA EL CORTO PLAZO**

- En las zonas de explotación de los recursos minerales no renovables tales como el carbón y la bauxita, realizar un control del manejo de residuos sólidos y líquidos.
- Evitar la degradación del paisaje en las zonas de explotación minera.
- Reforestar las áreas con alto grado de erosión.
- Realizar campañas de educación ambiental y difusión del conocimiento de los recursos naturales que posee el municipio de Buenos Aires.
- Cambio progresivo de uso del suelo en aquellas áreas agropecuarias, con alto grado de erosión y pendientes fuertes.
- Mejoramiento de la malla vial

### **ARTÍCULO No. 16: OBJETIVOS PARA EL MEDIANO PLAZO**

- Disposición de residuos sólidos previo reciclaje.
- Reforestación y recuperación de las zonas de erosión.
- Cuidado intensivo de las zonas de bosques y áreas de protección y conservación.
- Mejoramiento de la malla vial

### **ARTÍCULO No. 17: OBJETIVOS PARA EL LARGO PLAZO**

- Tener reforestado un 100% de las áreas erosionadas y degradadas.
- Estar implementado y puesto en marcha un programa de reciclaje.
- Tener recuperadas las áreas de minería
- Mejoramiento de la malla vial

### **ARTÍCULO NO. 18: POLÍTICAS A MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN, APROVECHAMIENTO Y MANEJO DEL SUELO.**

Son políticas de mediano y largo plazo para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo en el Municipio de Buenos Aires las siguientes:

- Promover una cultura de desarrollo cuya meta sea el bienestar de la población en condiciones de equidad y armonía con el medio ambiente, integrando formación de valores sobre la región y los recursos naturales, la calidad del entorno y la participación para el crecimiento económico del municipio.
- Implementar las acciones necesarias para crear una estructura regional, con una vocación de desarrollo autónomo frente a la región.
- Educación de la comunidad dentro de un proceso de conocimiento y construcción conjunta del territorio municipal y un proceso efectivo de participación ciudadana.
- Orientar los procesos poblacionales a promover el desarrollo económico y mejorar las condiciones de vida de la población, garantizando las sostenibilidad de bienes y servicios.
- Manejar la oferta municipal de agua, para atender los requerimientos sociales, económicos del desarrollo en términos de cantidad, calidad y distribución espacial.
- Prevenir y orientar los procesos de ocupación de los suelos urbanos y rurales en zonas de alta y muy alta amenaza, garantizando seguridad y salubridad para los habitantes.:

**ARTÍCULO NO. 19: POLÍTICAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO SOBRE APROVECHAMIENTO Y MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES.**

Las políticas aquí planteadas serán en aras de fomentar y difundir al interior de la población municipal la conservación y preservación de los recursos naturales (suelo, agua, bosque) buscando un manejo adecuado de los mismos, bajo el concepto de sostenibilidad:

- Realizar convenios con el municipio de Suárez para dar un mejor manejo y ejercer un control más estricto sobre la explotación de recursos naturales en áreas limítrofes de interés común.
- Desarrollar jornadas de educación ambiental
- Promover y liderar en coordinación con otras instituciones y entes territoriales la ejecución de estudios e investigaciones encaminadas al conocimiento más detallado de la oferta ambiental del municipio especialmente su área de protección conservación y protección producción ubicada al occidente del municipio.
- Completar los estudios de amenaza y riesgo por fenómenos naturales: sísmicos, movimientos en masa, inundaciones y avalanchas.
- Identificar y valorar escenarios y paisajes con valor turístico actual y potencial
- Recuperar la calidad del agua y las rondas de los ríos y quebradas principales del Municipio.
- Definir las áreas de reubicación de asentamientos localizados en zonas de alta amenaza y obras de mitigación en las zonas de amenaza media.
- Definir como suelo protegido los humedales y otros ecosistemas estratégicos municipales, tales como nacimientos de ríos abastecedores de acueductos.
- Lograr que los aprovechamientos mineros de cualquier tipo de explotación se realicen bajo criterios de mínimos impactos ambientales.
- Realización de planes de rehabilitación morfológica para la clausura de minas a cielo abierto.

## **ARTÍCULO NO. 20: POLÍTICAS A MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL USO Y MANEJO ADECUADO DEL SUELO CON CAPACIDAD PRODUCTIVA**

Adóptense como políticas para el uso y manejo adecuado del suelo con capacidad productiva las siguientes:

- Aprovechar la potencialidad del suelo en las zonas con cotas más elevadas y según la zonificación de uso del suelo para la reglamentación de uso del suelo rural, para el establecimiento de bosques protectores.
- Planificación de proyectos de acuerdo con el uso potencial de suelo
- Aumentar la productividad de los suelos
- Establecimiento de bosques comerciales en áreas potenciales
- Continuidad en el servicio de asistencia técnica.
- Desarrollo de sistemas agroforestales (bosque - frutales)
- Desarrollo de sistemas productivos en frutales dado el potencial que tiene el municipio.
- Manejo adecuado y controlado de agroquímicos.
- Desarrollo sostenible y producción limpia.
- Implementación de programas y proyectos en beneficio de los ecosistemas que han sido afectados por procesos naturales y antrópicos, en las áreas de recuperación ambiental.
- Diversificación y rotación de cultivos
- Recuperación de áreas destinadas a la explotación minera a cielo abierto en el municipio.
- Fomentar la agricultura orgánica.

**ARTÍCULO No. 21: POLÍTICAS A MEDIANO Y LARGO PLAZO SOBRE APROVECHAMIENTO Y MANEJO DE LOS BOSQUES.** Adóptense como políticas a mediano y largo plazo para el aprovechamiento y manejo del recurso bosque las siguientes:

- Conservación estricta de aquellas áreas cubiertas con bosque natural.
- Concientización y educación ambiental.
- Establecimiento de bosques comerciales en las áreas determinadas como de protección – producción, según la zonificación propuesta para la reglamentación de usos del suelo rural.

## **ARTÍCULO NO. 22: POLÍTICAS A MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL USO Y MANEJO ADECUADO DEL RECURSO HÍDRICO**

Adóptense como políticas las siguientes:

- Agua potable para la ciudadanía del municipio, procurando el bienestar de los usuarios del recurso hídrico, ofreciéndoles agua con mejores condiciones salubres para su consumo.
- Optimización del recurso hídrico, mediante la planificación de su uso adecuado, utilizando para ello herramientas que permitan la cuantificación y cualificación del

mismo. (estudios de evaluación de disponibilidad del recurso, evaluación de la demanda agrícola, doméstica e industrial)

- Implementar los respectivos planes de manejo de las cuencas abastecedoras de acueductos, tanto para la zona rural como para la urbana, previo estudio de disponibilidad del recurso en cada una de dichas cuencas.
- Promover convenios y/o acciones con los municipios vecinos para adelantar planes de manejo ambiental sobre las vertientes de interés para el municipio.

#### **ARTÍCULO No. 23: POLÍTICAS A MEDIANO PLAZO PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS**

- Incorporación de tecnologías apropiadas para el manejo, aprovechamiento y disposición final de residuos sólidos, de tal forma que no vaya en detrimento de la población y no se vean afectados factores como la salud de la población y la belleza paisajística del municipio.
- Conservar el ambiente libre de contaminación que genere impacto visual, a la salud humana y a las especies faunísticas y florísticas entre otras.
- Promover y liderar la ejecución por etapas en el lapso de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR.

### **TÍTULO V: SOBRE LAS ACCIONES ESTRATÉGICAS**

**ARTÍCULO No. 24:** Adóptense como acciones estratégicas para garantizar el logro de los objetivos de desarrollo económico, social y territorial las siguientes:

#### **EN EL NIVEL DE GESTIÓN**

- Formular y ejecutar los planes de ocupación del suelo.
- Establecer el sistema de control para el fortalecimiento de la capacidad económica, ejecutando los planes y proyectos bajo la implementación de los instrumentos de la Ley.
- Establecer las alianzas y convenios necesarios para lograr la eficiencia administrativa y articular los procesos de descentralización y control.
- Recuperar la cultura del territorio a través de lo colectivo para sustentar el reparto de cargas y beneficios.

#### **EN EL NIVEL URBANÍSTICO**

- Concentrar el crecimiento poblacional del municipio en el núcleo urbano, principal como es Buenos Aires, la cabecera municipal y en las cabeceras de los corregimientos de Timba y la Balsa y crear una nueva cabecera rural, Nuevo Honduras, en el Corregimiento de Palo Blanco.
- En dichos lugares, se les puede prestar los servicios públicos domiciliarios, los servicios sociales, el espacio público adecuado y los programas de vivienda requeridos, evitando la ocupación del área rural, con asentamientos dispersos y solucionando los problemas existentes en la actualidad de poblaciones rurales en zonas de muy alta amenaza por movimientos en masa.

- Racionalizar los procesos de urbanización, ocupación y división de la tierra, que se han desarrollado en el territorio bajo criterios expansionistas y dispersos de manera que se priorice la protección de los recursos naturales, el medio ambiente y el paisaje como condición del desarrollo y de valor de la tierra.
- Establecimiento del proceso de planificación permanente.
- Determinar los procesos de control que permitan velar por la conservación del espacio público, y su destinación al uso común.
- Consolidar la Estructura urbana existente uniendo el territorio municipal a través de ejes viales estructurales de centros poblados, que permitan sin restar fuerza al suelo urbano, integrar todo el municipio y especialmente al núcleo urbano actual y el Nuevo Honduras propuesto, Timba y la Balsa, con el suelo rural y con los municipios vecinos y los departamentos del Valle y del Cauca.
- La consolidación de la malla vial municipal y la intercomunicación urbano – rural, se hará respetando el carácter orgánico que imponen la topografía y demás accidentes naturales.
- Cumplimiento de los lineamientos y normas establecidos en la Ley 400 de 1997 sobre sismo resistencia.

#### **EN EL NIVEL ECONÓMICO**

- Generar un plan de vías y comunicación que garantice el posicionamiento estratégico del municipio a nivel regional, departamental y nacional, garantizando que su desarrollo sea planificado y coherente con la zonificación propuesta.
- Propiciar el asentamiento de actividades económicas productoras y de servicio con orientación a la diversificación y especialización.
- Propiciar el asentamiento de las instituciones educativas y de centros de investigación científica en la biodiversidad existente.

#### **EN EL NIVEL AMBIENTAL**

- Crear y promover espacios de encuentro, para que la comunidad pueda participar de las decisiones ambientales que puedan afectarlo, como las mesas de concertación ambiental, las juntas administradoras de acueductos veredales, fortaleciendo el control sobre los hechos o actividades deteriorantes.
- El Municipio intervendrá en la reducción y minimización de los riesgos para los seres humanos y el medio ambiente que ocasionan los residuos sólidos peligrosos y en especial minimizar la cantidad o peligrosidad de los que llegan a un sitio de disposición final.
- Ampliación y desarrollo del plan de manejo integral de residuos sólidos en el municipio.
- Establecer convenios con los diferentes sectores involucrados para el desarrollo de actividades tendientes a minimizar las basuras y aprovechar los residuos sólidos.
- Promoción de proyectos y programas de separación y aprovechamiento de residuos.
- Dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el Decreto 605 de 1996 del Ministerio de Desarrollo, para el servicio público de aseo.
- Implementación de un programa de seguimiento a los sistemas de auto abastecimiento

de servicios en materia de residuos sólidos y aguas residuales.

- Establecimiento de proyectos pilotos de aprovechamiento de residuos en instituciones y centros educativos.
- Proteger, conservar y recuperar la red hídrica municipal así como los cerros, montañas y sitios de afloramiento de agua y de los acueductos veredales.
- Controlar y revertir los factores de contaminación y degradación de los recursos naturales renovables.
- Reducir y prevenir riesgos y desastres, creando y ejecutando el Plan Municipal de prevención y atención de desastres mediante la realización de los estudios respectivos.
- Ejercer un control oportuno y eficiente con el fin de controlar los asentamientos en zonas de alta y muy alta amenaza.
- Dar respuesta efectiva en caso de desastres.
- Establecimiento mediante un Fondo de Vivienda y un Banco de Tierras de programas de reubicación de habitantes en zona de alta y muy alta amenaza, mediante programas de vivienda asociativa y subsidiada.
- Establecimiento de normas y medidas restrictivas sobre las construcciones en zona de alta y muy alta amenaza.

#### **EN EL NIVEL DEL ESPACIO PÚBLICO**

- Mejoramiento del espacio público en la cabecera municipal y en los centros poblados de La Balsa y Timba, recuperando y diseñando andenes, plazas y/o plazoletas, amoblamiento urbano e incorporando los recursos del paisaje o del entorno medioambiental para el disfrute de la población.
- Crear alternativas seguras, lúdicas y eficientes para el desplazamiento de los habitantes entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal mediante la creación y conexión de un sistema de ciclovías o ciclorutas urbanas y la complementación con miradores paisajísticos de la vía que de la Balsa comunica con Buenos Aires.
- Aprovechar la publicidad visual exterior de carácter privado con el fin educar a los visitantes sobre aspectos cívicos, informativos y los elementos turísticos en Buenos Aires.

#### **EN EL NIVEL SOCIAL**

- Fomentar la educación propiciando el asentamiento de establecimientos educativos e implementando campañas y programas educativos a gran escala sobre la construcción colectiva del territorio.
- Implementación de programas para la generación de empleo en el sector más desprotegido y menos beneficiado del municipio.

### **TÍTULO VI: SOBRE LAS ESTRATEGIAS PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO**

#### **ARTÍCULO No. 25: ESTRATEGIAS PARA EL CORTO PLAZO**

- Comprometer a las entidades explotadoras mineras de realizar una adecuada disposición de residuos provenientes de la explotación, por medio de la ejecución puesta en marcha

de un programa de manejo de estos.

- Las compañías explotadoras deben realizar en forma continua un programa de reforestación paisajística y ambiental, de tal forma que cada vez que se cierre un frente de explotación tenga una adecuada reforestación faunística y florística.
- Determinar las áreas más prioritarias que tengan mayor grado de erosión y procesos morfodinámicos presentes, por medio de la realización de obras de control de inestabilidades y de control de aguas.
- Realizar un programa de cambio de uso del suelo agroforestal progresivo de tal forma que se inicie en las zonas con uso pecuario, situación que requiere realizar en forma paralela un programa de educación con la comunidad y la UMATA.
- Pavimentación de las vías intermunicipales.

#### **ARTÍCULO No. 26: ESTRATEGIAS PARA EL MEDIANO PLAZO**

- Realizar primero que todo un programa de educación ambiental que involucre el cuidado y manejo de los recursos naturales, también como se hace el manejo de los residuos sólidos y el reciclaje previo a la disposición final de estos.
- Con la población tener en marcha un programa de cuidado de los bosques naturales de tal manera que la población misma sea la que preserve estos realizando el papel de guardabosques, retribuyéndoles una especie de incentivo económico o de otro tipo.
- Implementar un programa ecoturístico den las zona de bosques y de investigación controlada de tal forma que se reciba un rublo a cambio, reinvirtiéndose esto mismo en el programa y mantenimiento. Pavimentación de las vías intercorregimentales.

#### **ARTÍCULO No. 27: ESTRATEGIAS PARA EL LARGO PLAZO**

- Por medio de entidades privadas y del estado estar implementado el programa de reforestación, en este debe incluirse en forma paralela la educación ambiental la cual debe estar difundándose en todos los niveles educativos y de la comunidad en general.
- En las zona de bosques naturales es posible realizar como uso compatible la recreación pasiva, la cual es una fortaleza para el municipio razón por la que es posible realizar la difusión hacia otros municipios o regiones.
- En las zonas de minería principalmente de bauxita se pretende el cierre total de los frentes de explotación y la recuperación paisajística de estas, por medio de reforestación, control de obras en los deslizamientos y control de aguas.
- Mantenimiento y control de aguas en las vías interveredales.

#### **ARTÍCULO No. 28: ACCIONES ESTRATÉGICAS PARA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL.** Adóptense las siguientes:

- Realización de estudios que orienten la inversión.
- Participación efectiva de los diferentes actores en los diferentes espacios y procesos de planeación territorial y sectorial
- Continuar con programas de desarrollo institucional orientados a fortalecer la función planificadora y de control administrativo y social.
- Mantener actualizada la base de datos del predial Unificado en coordinación entre oficina de planeación y Tesorería Municipal – Notarías – Oficinas de Registro de

Instrumentos Públicos (Santander de Quilichao).

- Participación social en la gestión y desarrollo de obras - contratación comunitaria apoyar y fortalecer la oficina de planeación.
- Participación social en el control y evaluación en diferentes fases del Esquema de Ordenamiento Territorial
- La animación social a través de la participación ciudadana y comunitaria en la gestión del desarrollo territorial y en los procesos y proyectos políticos del municipio que se desea.
- Educación y pedagogía del ordenamiento del territorio y su gestión.
- Dotar de espacios públicos necesarios para la recreación activa y pasiva.
- Ampliar cobertura de servicios públicos domiciliarios.
- Mantener niveles adecuados de densidad de población en los centros poblados de acuerdo con la infraestructura disponible y/o mejoramiento de la misma.
- Fortalecimiento de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria – UMATA, reconociendo la importancia que esta dependencia tiene tanto a la parte técnica como administrativa.

**ARTÍCULO No. 29: ACCIONES SOBRE EL APROVECHAMIENTO Y MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIOAMBIENTE.** Adóptense las siguientes

- Identificar y valorar escenarios y paisajes con valor faunístico actual y potencial.
- Valorar la importancia de los recursos naturales existentes como elemento central de la actividad económica del municipio.
- Realizar procesos de planificación de uso racional del agua.
- La integración del área de protección - conservación del municipio dentro de la propuesta del corredor biológico del sur del Choco Biográfico Colombiano, comunicando los parques Nacionales Munchique y Farallones de Cali, quedará determinada mediante convenios interinstitucionales y/o con entidades territoriales, en áreas destinadas a la protección, localizadas al occidente del municipio.
- En aquellas áreas que según la zonificación de usos para la RUS deben ser adoptadas como de protección, se prohíbe el establecimiento de proyectos productivos agrícolas y pecuarios que exijan prácticas que van en detrimento de los recursos naturales.
- Se deben crear incentivos para quienes desarrollen actividades encaminadas a la conservación del suelo de acuerdo con su aptitud y potencialidad del mismo.
- Realizar estudios e inventario de recursos naturales renovables y no renovables.
- Implementar sistemas de tratamiento de aguas residuales y de residuos sólidos a escala urbana y rural.
- Realizar Procesos de Planificación y uso racional del suelo en las cuencas que han sufrido mayor impacto a causa de la erosión como: sistema de drenaje Río Cauca, cuenca Río Teta, Cuenca Río Ovejas y cuenca Río Timba.
- Establecer programas de recuperación de suelos y ecosistemas en general.
- Adoptar tecnologías adecuadas a actividades agrícolas, pecuarias y de construcción de obras civiles.



- Identificar y/o realizar estudio sobre la flora y fauna en cada corregimiento a fin de establecer eventos de riesgo sobre especies existentes.
- Conservación y protección de ecosistemas estratégicos.
- Generar campañas de concientización y educación ambiental a fin de dar la importancia que tiene el manejo adecuado de los recursos naturales en los procesos de prevención de desastres y de actividad productiva asociada a la calidad de los suelos, la explotación de los recursos renovables y del turismo.
- Crear cierto grado de aceptación y conciencia acerca de la importancia de la calidad del agua y su incidencia en la salud de las personas y la calidad del medio ambiente.
- Adelantar campañas en asocio con los propietarios de los predios en el manejo adecuado de los recursos, en los procesos de recuperación del suelo, en la protección de las fuentes y cursos de agua.
- Priorizar zonas a recuperar con el concurso de propietarios, ONG's, C.R.C., municipio, entre otros.
- Generar campañas educativas e implementar incentivos a la comunidad a fin de implementar un eficiente sistema social de control sobre la acción degradativa e irresponsable sobre los recursos naturales (bosques protectores, suelos susceptibles y/o vulnerables a la degradación, entre otros).
- Estudios de monitoreo sobre poblaciones y/o especies previamente valoradas y estudiadas.

**ARTÍCULO No. 30: ACCIONES ESTRATÉGICAS A MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL USO Y MANEJO ADECUADO DEL SUELO CON CAPACIDAD PRODUCTIVA.** Adóptense las siguientes:

- Formular e implementar un Plan de Desarrollo Agropecuario donde se establezcan programas de uso y aprovechamiento adecuado del suelo acorde con la adopción de tecnologías de producción limpia.
- Establecimiento de proyectos productivos, impulsando la agricultura orgánica y comercialización de sus productos principales, enmarcados dentro del programa del Ministerio de Agricultura “ Alianzas Productivas y Sociales para Sembrar la Paz en el Campo”.
- Desarrollo e implementación de la producción frutícola en el municipio, en las áreas aptas para esta actividad, según la zonificación para la RUS, producto del Esquema de Ordenamiento Territorial, Estableciendo alrededor de 600 hectáreas. Para cumplir con este planteamiento se debe buscar la financiación nacional, extranjera, pública y o privada.
- Construcción de pequeños distritos de riego para áreas establecidas en cultivos que utilicen practicas de agricultura orgánica y desarrollo sostenible mediante empresas asociativas de trabajo – EAT, ONG's ó grupos organizados.
- Se considera como prioridad el mejoramiento de la productividad del suelo, estableciendo para ello sistemas de producción de acuerdo con la Zonificación para RUS, producto de la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Como prioridad se deben establecer programas de manejo de suelos en aquellos suelos de clases agrológicas VI y VII, donde se presenta mayor deterioro del suelo,. Para la

clase agrológica VI se recomienda conservación en las partes más altas, establecimiento de frutales (cultivos perennes), en zonas erosionadas sembrar plantas de cobertura, pastos, gramíneas. Para la clase agrológica VII se recomienda Conservación de suelos, aislar áreas afectadas, control de talas y quemas, empleo de barreras vivas en áreas cultivadas, cobertura vegetal. Regeneración natural.

- Se integra al Esquema de Ordenamiento Territorial como alternativa de Desarrollo y de acuerdo con el potencial que tiene el municipio y a la producción que oferta el “Proyecto para el Desarrollo de una Economía Solidaria de Pequeños Productores partiendo de una Agricultura Convencional y Silvestre hacia una Agricultura de Producción Orgánica.” Propuesto por CORPO - BUENOS AIRES, entre otros.

### **ARTÍCULO No. 31: ACCIONES ESTRATÉGICAS A MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL USO Y MANEJO ADECUADO DEL RECURSO BOSQUE .**

Adóptense como acciones estratégicas a mediano y largo plazo para el uso y manejo adecuado del recurso bosque en el municipio de Buenos Aires las siguientes:

- A diferencia de los bosques comerciales ya establecidos, toda tala o aprovechamiento que se realice sobre un bosque debe contar con el permiso correspondiente otorgado por la autoridad ambiental competente o por la administración municipal.
- Establecimiento de bosque protector de acuerdo con la zonificación para la RUS. Para disminuir el impacto negativo sobre este, se irá mitigando mediante la sustitución paulatina de las áreas desprovistas de cobertura vegetal. Para cumplir con estas metas se debe dar apoyo a programas y proyectos planteados por diversas instituciones de índole nacional y extranjero, público o privado ya que la inversión es alta.
- Establecimiento de sistemas agroforestales con especies que permitan la recuperación del suelo y minimicen las prácticas culturales. Siembra de frutales con amplias distancias de siembra, intercalados con pasto de corte.
- Establecimiento de bosque comercial en aquellas áreas en donde no existe cobertura vegetal y el suelo es potencialmente apto para el desarrollo de esta actividad, según la zonificación para la RUS.
- Se determinan como criterios esenciales entre otros para una ordenación sostenible de las áreas dedicadas o potenciales para el establecimiento de plantaciones forestales, producto del Esquema de Ordenamiento territorial los planteados por Smurfit Cartón de Colombia. Algunos criterios a considerar serían:
  - ✓ Un ordenamiento jurídico eficiente para formular y aplicar las políticas forestales.
  - ✓ Una planificación integral para usos múltiples de la tierra basados en su capacidad de uso.
  - ✓ El compromiso de mantener la calidad de los suelos.
  - ✓ El control integral del crecimiento y el estado de los recursos de las plantaciones.
  - ✓ Códigos operativos de prácticas forestales que establezcan normas para el manejo de las plantaciones y el cuidado ambiental con mecanismos destinados a supervisar su cumplimiento.
  - ✓ El reconocimiento implícito de los derechos de propiedad.
  - ✓ Una base económica viable para el negocio de la actividad con base en una perspectiva a largo plazo.

**ARTÍCULO No. 32: ACCIONES ESTRATÉGICAS A MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL USO Y MANEJO ADECUADO DEL RECURSO HÍDRICO.**

Adóptense las siguientes:

- Implementar campañas de educación ambiental como base fundamental en la concientización de una cultura de preservación, conservación y recuperación del recurso hídrico, tomando como multiplicadores a la población en edad escolar.
- Formular e implementar los planes de manejo ambiental de las explotaciones mineras de carbón, bauxita, oro, materiales pétreos y actividades agropecuarias como beneficio de café y extracción de almidón de yuca en las rallanderías.
- Concertar con diferentes instituciones, entidades y comunidad el manejo adecuado de las cuencas y microcuencas abastecedoras, ya sea utilizando la figura de asociaciones de usuarios de la microcuenca, juntas de aguas, entre otros o implementando programas cuyo objetivo sea la regulación de los caudales con el fin de satisfacer la demanda futura para los diferentes usos en el municipio.
- Desarrollar programas y proyectos que mitiguen la contaminación causada por el vertimiento de aguas servidas a ríos y quebradas, y que en el mediano y largo plazo permitan la descontaminación parcial y/o total de las mismas, a través de la ejecución de obras civiles o mecánicas, según los requerimientos.
- Protección, conservación y mejoramiento de las rondas y áreas de protección de ríos y quebrada según la normatividad ambiental.
- Creación de mecanismos de coordinación interinstitucional con las entidades competentes en la administración y manejo del recurso hídrico, con el fin de dar un uso eficiente al recurso hídrico.
- Formulación del Plan de Ordenamiento Ambiental de la Cuenca Río Ovejas, conjuntamente con los municipios con área de influencia dentro de la misma, mediante convenios intermunicipales con el apoyo de la Corporación Autónoma Regional y entidades públicas y/o privadas dentro de su jurisdicción o que se beneficien de la oferta ambiental de la cuenca.
- Desarrollar el balance de Disponibilidad Demanda de agua para el municipio con el objeto de cuantificar los consumos reales, incluyendo para ello un análisis detallado de la demanda agrícola, demanda por consumo domestico y demanda industrial.
- Realizar en acuerdo con la autoridad ambiental, municipios vecinos y otras instituciones o entes territoriales, la “Evaluación de Disponibilidad del Recurso Hídrico”, para las cuencas conformadas por los ríos Ovejas, Timba y Teta, con el fin de proyectar acciones encaminadas a fortalecer el desarrollo del municipio en aspectos como generación de energía, turismo, establecimiento de distritos de riego, desarrollo de actividades económicas, entre otras.
- Las juntas de acción comunal o grupos organizados que deseen obtener concesión de aguas con destino a acueductos rurales o municipales para servicio domestico de sus habitantes, deberán obtener autorización de la Corporación Autónoma Regional del Cauca como autoridad ambiental en el Departamento.

### **ARTÍCULO No. 33: ACCIONES ESTRATÉGICAS A MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS.**

Adóptense como acciones estrategias para la disposición final y manejo adecuado de residuos sólidos y aguas servidas para el municipio de Buenos Aires las siguientes:

- Optimización de residuos sólidos, fomentando la cultura del reciclaje como fuente de ingresos.
- Fortalecer las actividades de reciclaje mediante la creación de cooperativas.
- Control estricto sobre vertimientos a las fuentes hídricas especialmente en aquellas abastecedoras de acueductos.
- Estudio, diseño y ejecución de las plantas de tratamiento de aguas residuales de la Cabecera Municipal, La Balsa, Honduras y Timba
- Implementación del plan de manejo integral de residuos sólidos, en donde se involucre las etapas de generación, separación, aprovechamiento, recolección, transporte y disposición final segura.
- Conformación de la empresa prestadora del servicio domiciliario de aseo, quien tendrá a su cargo la coordinación de las etapas mencionadas en el punto anterior y el cobro de la tarifa por este servicio.

## **TÍTULO VII: CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL COMPONENTE GENERAL**

**ARTÍCULO No. 34: MODELO ACTUAL DE DESARROLLO** El Modelo actual de desarrollo del Municipio de Buenos Aires, que corresponde a la localización espacial de la población, al igual que a las relaciones existentes entre los diversos asentamientos rurales con la cabecera municipal, identifica una concentración poblacional de un 94.56 % en el suelo rural y el 5.43% en el suelo urbano, lo cual indica un municipio eminentemente rural. Esta población rural se concentra específicamente en las riberas de los Ríos de mayor caudal, siendo ellos el Río Cauca, el Río Ovejas cerca de la desembocadura al Río Cauca, el Río Mary López y en menor proporción el Río Timba. Se localiza la población así:

**Al Norte** del Municipio, el Río Cauca es el límite con el Departamento del Valle, ahí se localizan los corregimientos de Timba y la Balsa, alrededor de las cuales se desarrollan una gran cantidad de veredas que concentran el 26,4% de la población rural.

**Al occidente** del Municipio sobre la margen derecha del Río Cauca, también se localiza la población en veredas y cabeceras de corregimientos, conformando una intrincada malla de asentamientos, entre los cuales no se distinguen límites fácilmente. Estos asentamientos corresponden a los corregimientos de Honduras, San Ignacio y Palo Blanco totalizando un 50,49% de la población rural.

**Al nor - occidente** del Municipio, sobre la margen derecha del Río Mary López también los asentamientos conforman una malla un poco menos densa que la que se observa en las riberas del Cauca igualmente al Nor-Occidente en las riberas del Río Timba, se detectan

los asentamientos rurales en menor densidad que los anteriores. En los corregimientos de El Ceral y El Porvenir, localizados entre los ríos Timba y Cauca, se concentra el 17,2% de la población rural.

**En el extremo Nor- occidental**, en el corregimiento de El Naya se localiza la población restante (5.88 %), siendo este el de menor población y el más alejado de la cabecera municipal.

**ARTÍCULO No. 35: ACTUAL SISTEMA VIAL.** La infraestructura vial actual del Municipio de Buenos Aires, recorre la margen derecha del río Cauca, desde el norte hasta un poco más abajo del centro del área, llegando especialmente a la cabecera municipal. Realmente la malla vial es escasa, lo cual indica el aislamiento del Municipio con la capital del Departamento, Popayán y con los otros Municipios del mismo departamento. Buenos Aires, es un municipio que se encuentra más ligado en su estructura vial con el Departamento del Valle y con Cali específicamente. Es importante señalar que el corregimiento más aislado es el Naya, el cual se encuentra asentado en la cordillera occidental, en donde el sistema vial esta compuesto por trochas y senderos.

**ARTÍCULO No. 36: MODELO PROPUESTO PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL.** Acorde con el Diagnóstico realizado, en el cual se detecto que el 50.49 % de la población rural, establecida al Occidente del Municipio en los corregimientos de Honduras, San Ignacio y Palo Blanco, es un área localizada en una zona de muy alta amenaza por deslizamientos, lo cual indica la necesidad inminente de relocalizar dicha población en una zona en la cual puedan desarrollarse sin poner en peligro su integridad física y sus bienes, ello lleva indiscutiblemente a cambiar o modificar la localización espacial de la población municipal.

Por ello en un **largo plazo** (años 2.012 a 2.015) la población se concentrará en:

- La cabecera Municipal o en el suelo urbano.
- En los asentamientos o cabeceras de los corregimientos de Timba y La Balsa.
- En La Nueva Honduras, definida su nueva localización en una zona dentro del Corregimiento de Palo Blanco cercana a la cabecera municipal.

En el **mediano plazo** se realizarán los estudios pertinentes que permitan la localización de la población en zonas que no se encuentren sometidas a alta y muy alta amenaza.

En un **corto plazo**, se buscará la relocalización temporal de la población con mayor vulnerabilidad al riesgo por deslizamientos (Corregimientos de Honduras, Palo Blanco y San Ignacio).

**ARTÍCULO No. 37: SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE DE CENTROS POBLADOS, RED DE CENTROS POBLADOS.** Como parte fundamental para el desarrollo municipal, se plantea el fortalecimiento de las redes viales entre la cabecera y los corregimientos de Timba, La Balsa y Nueva Honduras, centro urbano y asentamientos rurales con mayor desarrollo y mejor calidad de vida.

En la escala municipal el centro o cabecera urbana adquiere la máxima jerarquía al ser el espacio articulador y dinamizador de las actividades en el municipio articulando actividades urbanas y rurales, manteniendo relaciones de interdependencia con los centros rurales (de corregimiento, de vereda) y con los centros de equipamiento al interior de la cabecera urbana.

La articulación de los diferentes asentamientos humanos en el territorio conforma una red de construcciones, equipamientos todos ellos intercomunicados por vías y redes de transporte que sustentan las relaciones de carácter económico, social, institucional, religioso, cultural y comercial. En su conjunto conforman un sistema jerárquico en el cual se marcan diferentes roles y necesidades, razón por la cual el Esquema de Ordenamiento Territorial establece un plan de equipamiento y manejo para cada uno, reordenando y estableciendo relaciones y vínculos.

**ARTÍCULO No. 38: SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE DE PRODUCCIÓN.** Esta red deberá comunicar los asentamientos humanos con las áreas de reserva campesina y demás áreas productivas que permitan asegurar el desarrollo económico de la población.

**ARTÍCULO No. 39: VARIABLE POBLACIÓN EN EL MODELO DE DESARROLLO.** Las previsiones del Esquema de Ordenamiento, están basadas en el conocimiento de las características de la población como elemento demandante sobre el territorio que ocupa; como se conforma, donde está ubicada y cuales son las expectativas de su crecimiento a futuro. A ello se debe la importancia de la población, por ser ella la demandante de la oferta del territorio se convierte en parámetro de formulación para: La zonificación, previsiones en infraestructura, espacio público, equipamientos, viviendas, actividades económicas, que se requerirán a corto, mediano, largo plazo.

Por ello se definen las proyecciones de población a largo, mediano y corto plazo, con base en la población existente al año 2.000.

**TABLA N° 1. PROYECCIONES DE POBLACION1**

| <b>AÑO/POBLACIÓN</b> | <b>SUELO URBANO2</b> | <b>SUELO RURAL</b> | <b>TOTAL MUNICIPAL</b> | <b>TASA DE CRECIMIENTO ASUMIDA3</b> |
|----------------------|----------------------|--------------------|------------------------|-------------------------------------|
| 2.000                | 1.205                | 20.979             | 22.184                 | ----                                |
| 2.001                | 1.244                | 21.384             | 22.628                 | 2.0 %                               |
| 2.002                | 1.292                | 21.788             | 23.080                 | .                                   |
| 2.003                | 1.341                | 22.200             | 23.541                 | .                                   |

1 Proyecciones realizadas por la Consultoría.

2 Proyecciones de población en el suelo urbano, con un crecimiento anual porcentual igual al 0.1, indicando la política de densificación establecida en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

3 Esta tasa de crecimiento fue asumida por la Consultoría, puesto que ella es la tasa normal de crecimiento de municipios con rangos poblacionales similares en el Departamento del Cauca.

Continuación Tabla No. 1

| <b>AÑO/POBLACIÓN</b> | <b>SUELO URBANO<sup>4</sup></b> | <b>SUELO RURAL</b> | <b>TOTAL MUNICIPAL</b> | <b>TASA DE CRECIMIENTO ASUMIDAS<sup>5</sup></b> |
|----------------------|---------------------------------|--------------------|------------------------|---|
| 2.004                | 1.392                           | 22.619             | 24.011                 | .   |
| 2.005                | 1.420                           | 23.071             | 24.491                 | .   |
| 2.006                | 1.473                           | 23.507             | 24.980                 | .   |
| 2.007                | 1.528                           | 23.951             | 25.479                 | .   |
| 2.008                | 1.567                           | 24.421             | 25.988                 | .   |
| 2.009                | 1.829                           | 24.678             | 26.507                 | .   |
| 2.010                | 2.194                           | 25.334             | 27.037                 | .   |
| 2.011                | 2.237                           | 25.808             | 27.572                 | .   |
| 2.012                | 2.281                           | 26.300             | 28.128                 | .   |

**ARTÍCULO No. 40: SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL ESPACIO PÚBLICO:**

El Esquema de Ordenamiento propone que el sistema del espacio público, de todo el municipio de Buenos Aires, se conforme así:

- Las Llanuras de inundación de los Ríos Cauca, La Teta, Ovejas y Timba.
- Corredores viales de servicios urbano y rural.
- Sistemas estructurantes de la red vial Departamental y Municipal.
- Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico conformado por elementos naturales como ríos, nacimientos, quebradas, arroyos, humedales, así como por los demás elementos que conforman el suelo de protección.
- Áreas susceptibles a muy altas y altas amenazas naturales (Remoción en masa, inundaciones, Sismicidad, fallas geológicas, etc.)

**ARTÍCULO No. 41:** Dentro del sistema estructurante del espacio público existe un elemento que por su jerarquía e importancia es necesario entrar a desarrollar es la Llanura de Inundación del Río Cauca, principal caudal tanto del orden municipal como regional.

**ARTÍCULO No. 42:** El municipio en coordinación con la CRC, definirá ésta llanura de inundación en primer lugar, y posteriormente las de los Ríos Teta, Ovejas, Timba y quebradas y riachuelos existente en el área municipal.

**ARTÍCULO No. 43:** Se propone identificar antes de la realización del estudio correspondiente, solamente la zona de protección dentro de la llanura de inundación.

**LA ZONA DE PROTECCIÓN PARA LA CONSERVACIÓN:** Corresponde a aquellos tramos en los cuales coincida el cauce permanente y el cauce natural, la zona de protección para la conservación estará delimitada por una faja paralela preliminar y mínima de 30

<sup>4</sup> Proyecciones de población en el suelo urbano, con un crecimiento anual porcentual igual al 0.1, indicando la política de densificación establecida en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

<sup>5</sup> Esta tasa de crecimiento fue asumida por la Consultoría, puesto que ella es la tasa normal de crecimiento de municipios con rangos poblacionales similares en el Departamento del Cauca.

metros contados a partir del cauce permanente, y de 50 metros para el río Cauca.

**ARTÍCULO No. 44: USOS DEL SUELO EN LA LLANURA DE INUNDACIÓN DEL RÍO CAUCA.** Al ser el Río Cauca, un río con importancia regional, se hace necesaria su reglamentación como una unidad de manejo, que abarque todo el tramo rural:

#### **A. ZONA DE PROTECCIÓN PARA LA CONSERVACIÓN**

Se permitirán en zonas rurales en la franja de protección, obras cuyos daños potenciales por inundación sean bajos y que no obstruyan el flujo del agua y no requiera estructuras en altura como muros, terraplenes, columnas, vallas o cercos.

##### **Uso Principal**

Se adoptan como uso principal la preservación ambiental, la protección de los ecosistemas naturales o la conservación, mantenimiento y mejoramiento de condiciones bióticas de fauna y flora y la protección de las corrientes de agua en los escenarios naturales.

También se permitirán actividades como:

- Zonas verdes y jardines.
- Zonas de recreación pasiva o activa.
- Campos de juego en grama sin cerramientos.
- Senderos peatonales.
- Turismo ecológico.
- Circuitos de excursionismo.
- Circuitos de equitación.
- Obras de infraestructura del plan maestro de acueducto y alcantarillado.
- Ganadería, sin obstruir el espacio público con mallas o postes de altura considerable.

##### **Uso Restringido**

Son los usos que se permiten previo concepto favorable de la autoridad ambiental competente y no impliquen obras en altura como mallas de cerramiento, terraplenes, vallas o muros que obstaculicen el paso del agua en las crecientes:

- Cultivos de árboles y arbustos con una densidad máxima de 100 individuos /Ha.
- Campos deportivos en grama.
- Piscicultura
- Elementos del sistema vial

##### **Usos Prohibidos**

- Viveros al aire libre, cultivos de flores y silvicultura,
- Actividades residencial, comercial, industrial, agroindustrias, cívico o institucional.
- Suministro de electricidad y gas.
- Explotación de minas, canteras y material de playa, exceptuando los permisos para la explotación artesanal de oro y material de río permitidos por la autoridad ambiental.
- Bosques densos (más de 100 individuos por hectárea).



- Plazas públicas.
- Campos deportivos en grama.
- Piscicultura.
- Elementos del sistema vial y parqueaderos.
- Estructuras temporales o permanentes como terraplenes para la construcción de carreteras, puentes o diques de protección, pisos duros a menos de 30 m de distancia alrededor de humedales, construcción en altura que pudieran generar daños materiales o pérdidas de vidas o condiciones hidráulicas que perjudiquen las áreas localizadas hacia aguas abajo o disminuyan la capacidad hidráulica con perjuicio de aguas arriba.

**ARTÍCULO No. 45: ZONAS DEFINIDAS PRELIMINARMENTE COMO DE AMENAZAS AMBIENTALES EN EL SUELO RURAL.** Considerando que el nivel y profundidad con la que se cuenta en este momento, se plantea lo siguiente:

1. Realizar el estudio de amenaza y riesgo especialmente en las áreas en donde se proyecte localizar el asentamiento el Nuevo Honduras y las veredas localizadas actualmente alrededor de Honduras, correspondientes a los Corregimientos de Palo Blanco y San Ignacio.
2. Conformación del Comité local de Emergencias del Municipio, con un Comité especial para el área DE Honduras y asentamientos humanos vecinos.
3. Caracterización ambiental del Nuevo Honduras.
4. Realización del estudio de Microzonificación sísmica para todo el Municipio.
5. Estudio de las zonas de amenaza alta y muy alta por inundación en La Balsa y Timba

**ARTÍCULO No. 46:** El Mapa Temático de Amenazas forma parte estructurante de éste Proyecto de Acuerdo.

## **TÍTULO VIII: SOBRE EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL**

**ARTÍCULO No. 47: POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO SOCIOCULTURAL.** Adóptense desde el punto de vista sociocultural las siguientes:

- Propiciar el desarrollo del municipio de Buenos Aires a través del mejoramiento y construcción de la infraestructura adecuada en los sectores de salud, vivienda, saneamiento básico, servicios públicos y educación.
- Garantizar a la población urbana y rural del Municipio de Buenos Aires la definición de sitios aptos para la construcción de vivienda de interés social que esté acorde con las condiciones ambientales del uso del suelo y de proyecciones de desarrollo del municipio
- Generación de empleo en la población urbana y rural a partir de la construcción proyectos de infraestructura, equipamiento, servicios públicos, vivienda de interés social y espacio público
- Fortalecer el nivel organizativo de la comunidad para que participen en la ejecución, evaluación y seguimiento del EOT, a través de la conformación de las veedurías ciudadanas de acuerdo con lo planteado por la ley.

- Dotar con los equipamientos necesarios a cada una de las comunidades, de acuerdo a su crecimiento y demanda mejorando la calidad de vida.

**ARTÍCULO No. 48: ESTRATEGIAS SOCIALES A MEDIANO PLAZO.** Adóptense las siguientes:

- Posibilitar el uso de la vivienda bajo criterios que mitiguen y controlen el impacto ambiental.
- Desarrollar programas de mejoramiento de vivienda que garanticen la prestación adecuada de servicios como agua potable, energía, alcantarillado
- Posibilitar el desarrollo territorial del municipio a partir de la organización de la comunidad.

**ARTÍCULO No. 49: POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO.** Adóptense de acuerdo con la división político – administrativa del municipio, las poblaciones de Timba y la Cabecera Municipal, tal que por sus condiciones desarrolladas históricamente dinamizan el flujo de producción y comercio.

**ARTÍCULO No. 50:** Las actividades económicas se deben revertir en el desarrollo humano sostenible, a través del mercado municipal e intermunicipal, garantizando la seguridad alimentaria local.

**ARTÍCULO No. 51:** Adoptar e implementar los conceptos de proyectos generales y proyectos localizados, planteados por el E.O.T. y que se encuentran consignados en el Título I del Documento Técnico de Soporte.

## **TÍTULO IX: SOBRE LAS AMENAZAS NATURALES**

La zonificación de las amenazas naturales tiene una importancia legal preponderante, además contribuye a la identificación de las posibilidades de implementar usos y localización de actividades en el territorio

**ARTÍCULO No. 52:** Respecto al manejo de las amenazas naturales del municipio se hará en concertación entre los sectores público, privado y el educativo para generar reglas claras en el desarrollo del Municipio, mediante un manejo planificado (monitoreo, protección, valoración, conciencia) nos permitirá una búsqueda continua de tecnologías apropiadas y coeficientes de concertación entre los diferentes sectores.

**ARTÍCULO No. 53: Amenaza Natural.** Probabilidad de ocurrencia de un evento potencialmente desastroso (en este caso de origen natural), durante cierto período de tiempo, en un sitio determinado tales eventos pueden ser: deslizamientos, inundaciones, sismos, incendios forestales.

**ARTÍCULO No. 54: Vulnerabilidad.** Entendida como la resistencia de un medio físico

(obra o edificación en particular) a la acción de la amenaza (ejemplo, disminuir la vulnerabilidad a la amenaza por inundaciones mediante la construcción de jarillones o gaviones).

**ARTÍCULO No. 55: Riesgo.** Definido como el producto o resultado de los dos anteriores, el cual implica calcular las consecuencias de esta combinación. El análisis de riesgo de una población implica determinar cada una de las amenazas a las cuales está sometido cada uno de sus componentes así como calcular las consecuencias que tendría la combinación de la amenaza y de la vulnerabilidad.

**ARTÍCULO No. 56: Exposición.** Hace referencia al área, ya sea barrio, vereda, corregimiento, municipio u otro nivel territorial superior que está expuesto a un fenómeno amenazante o a un elemento potencialmente sometido a él.

**ARTÍCULO No. 57: Desastre.** Es un evento o conjunto de eventos, causados por la naturaleza (terremotos, inundaciones, sequías, vendavales, etc.) o producto de las actividades humanas (incendios, accidentes de tránsito y transporte, explosiones) durante los cuales hay pérdidas de vidas humanas, heridos y daños al ecosistema, destrucción de bienes e interrupción a los flujos y procesos socio-económicos.

**ARTÍCULO No. 58: Emergencia.** Son situaciones en las cuales se requiere adelantar operaciones fuera de las actividades planificadas y/o programadas, para volver a situaciones o condiciones de normalidad. Es de aclarar que una situación de emergencia que de ser una situación de desastre sólo si hay ocurrencia de pérdidas, daños, producto de la acción directa asociada al evento.

**ARTÍCULO No. 59: Mitigación.** Corresponde a todas aquellas acciones tendientes a reducir la exposición o la vulnerabilidad de una comunidad, de un elemento o de un sistema amenazados por uno o varios fenómenos de origen natural o tecnológico previsible.

**ARTÍCULO No. 60: Prevención.** Es el conjunto de medidas anticipadas, principalmente de corto y mediano plazo, para evitar o reducir desastres. Por ejemplo: preparación de organismos de socorro e instituciones públicas y privadas y de líderes de la comunidad; coordinación de los mismos; evacuación de áreas de peligro inminente; elaboración de planes de contingencia para atender escenarios previsible de emergencia.

**ARTÍCULO No. 61: Atención.** Corresponde a todas las acciones dirigidas a controlar los efectos de un fenómeno desastroso, desde el momento de su ocurrencia (o si ello es posible, desde el instante en que se prevé su inminencia), hasta la superación de las consecuencias más graves y básicas (atención de los heridos, alojamiento provisional de damnificados, suministro de elementos de supervivencia tales como carpas, raciones de alimentación, etc.).

**ARTÍCULO No. 62:** Las anteriores medidas están principalmente a cargo del Comité Local de Emergencia (C.L.E.), Cruz Roja, Defensa Civil, Cuerpo de Bomberos y del sector

salud.

#### **ARTÍCULO No. 63: DE LOS OBJETIVOS**

- Identificar, clasificar y espacializar los diferentes tipos y grados de amenazas presentes en el municipio de Buenos Aires.
- Identificar acciones tendientes a reducir la amenaza y la vulnerabilidad.
- Descubrir los factores que más influyen en la presencia de las amenazas.
- Implementar planes de manejo de desastres a través de los Comités Locales de Emergencia (C.L.E.) que incluya un amplio espectro de actividades que deben ser administradas de una manera adecuada y eficiente tales como la formulación y ejecución de programas, planes y proyectos relacionados con los desastres referentes a la prevención, mitigación, preparación y alerta ante eventuales eventos que se registren.

#### **ARTÍCULO No. 64: SOBRE EL MARCO CONSTITUCIONAL Y LEGAL**

La normatividad sobre el tema de las amenazas naturales, se inscribe en el cumplimiento de directrices fundamentales expresadas en la Constitución Política de Colombia de 1991 y de políticas expresadas en las siguientes normas:

- Ley 46 de 1988. Crea el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres.
- Decreto Ley 1547 de 1984. Crea el Fondo Nacional de Calamidades.
- Ley 9 de 1989. Ley de Reforma Urbana. Artículos 2, 8, 10, 39, 56, 70 y 87 sobre asentamientos humanos en zonas de riesgo, reubicación y renovación urbana.
- Decreto Ley 1400 de 1984. Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes.
- Ley 99 de 1993. Crea el Ministerio del Medio Ambiente.
- Ley 9 de 1979. Código Sanitario Nacional.
- Decreto 2811 de 1974. Código de Recursos Naturales.
- Decreto 1753 de agosto de 1994. Sobre estudios de impacto ambiental.

#### **ARTÍCULO No. 65: POLÍTICAS PARA EL MANEJO DE LAS AMENAZAS NATURALES EN EL MUNICIPIO DE BUENOS AIRES**

Para el manejo de las amenazas naturales en el municipio de Buenos Aires se implementaron políticas y estrategias a corto, mediano y largo plazo. Para el largo plazo se contemplarán los planes de ordenamiento de cuencas hidrográficas, recuperación mediante planes de reforestación de zonas erosionadas y degradadas del municipio a escala regional.

El mediano plazo se contemplará el control a procesos morfodinámicos severos en áreas de minería de carbón en el corregimiento de Timba, extracción de oro en el Cerro La Catalina, bauxita en la vereda San Ignacio, continuación con la reubicación de familias en zonas de amenaza alta en el corregimiento de Honduras y sectores donde se presenten.

El corto plazo contemplará: inicio de los estudios de microzonificación sísmica en el corregimiento de Honduras para determinar las obras de mitigación y/o reubicación, iniciación de estudios geotécnicos en los sitios que presentan deslizamientos, iniciar campañas de divulgación sobre amenazas naturales y medidas de atención y prevención de desastres a la comunidad en general e instituciones escolares.

### **ARTÍCULO No. 66: ALCANCES Y LIMITACIONES**

El Plan de Atención y Prevención de Desastres del municipio de Buenos Aires tendrá un carácter general. Esto quiere decir que no excluye sino por el contrario recomienda, el desarrollo y estudio de actividades más detalladas, tanto en aspectos físico-naturales y físico-urbanísticos como institucionales. Se deben desarrollar planes de prevención y mitigación de desastres en estrecha relación con los diagnósticos ambientales de las mismas impulsadas por la Corporación Regional del Cauca (C.R.C.), el Instituto de Investigaciones en Geociencias Minería y Química (INGEOMINAS) y la Red Departamental de Urgencias.

### **ARTÍCULO No. 67: JUSTIFICACIÓN**

- La amenaza sísmica a que está expuesto todo el municipio.
- Asentamientos humanos ubicados en zonas de amenaza por inundación (La Balsa).
- Asentamientos humanos ubicados en zonas de amenaza alta y muy alta por procesos de remoción en masa (Honduras, La Balsa).
- Proporcionar mayor seguridad a las personas en cuanto a su grado de exposición a procesos naturales.
- Mejoramiento y mitigación en zonas de amenaza por inundación y desertificación natural.

### **ARTÍCULO No. 68: ESTRATEGIAS.** Adóptense las siguientes:

- Prevenir y atender emergencias.

#### ***Sector Educación***

- Dar capacitación la comunidad.
- Campañas de divulgación en centros educativos referente a las amenazas naturales.
- Coordinar promover la ejecución de simulacros.

#### ***Sector Salud***

- Entrenar al personal para realizar campañas de prevención y atención de desastres.
- Doctor de equipos e instrumentos necesarios tanto al hospital como a la red de puestos de salud para atender los eventos de emergencia y desastres.
- Apoyar a los organismos que hacen parte del Comité Local de Emergencias, respecto a programas de investigación, atención y disminución de las vulnerabilidades y riesgos en el municipio.
- Identificar áreas de preservación de espacios estratégicos existentes que pueden servir como refugios temporales para la atención de desastres.

### **COMITÉ LOCAL DE EMERGENCIAS**

**ARTÍCULO No. 69:** El Comité Local para la atención y prevención de desastres de Buenos Aires será un instrumento de concertación, de coordinación y de acción para las labores de mitigación de riesgos y para la atención de desastres del municipio, como tal, en él se agrupan, se coordinan y se establecen estrategias, programas, proyectos y actividades, con el propósito de aportar a la mitigación y a la atención de riesgos y de desastres

potenciales.

**ARTÍCULO No. 70:** La dirección del C.L.E., tal como está contemplada en la legislación, residirá en el Alcalde Municipal. Será él en última instancia y como máxima autoridad del Municipio, quien además tendrá la responsabilidad de velar porque las actividades de mitigación, prevención y de atención de desastres se desarrollen en el territorio de su jurisdicción.

**ARTÍCULO No. 71:** De acuerdo con la legislación y la normatividad vigentes (Decreto Ley 919 de 1989), todas las entidades del Estado deben incluir en sus planes, programas, organización y presupuesto el tema de la prevención de desastres.

**ARTÍCULO No. 72:** El C.L.E. estará coordinado por la Secretaría de Planeación Municipal y la Secretaría de Gobierno a través de la Subsecretaría de Emergencias y Desastres.

**ARTÍCULO No. 73:** La Subsecretaría tendrá a cargo las siguientes actividades principales:

- Asesorar al Alcalde y al Consejo de Gobierno en materia de mitigación, atención y recuperación en lo concerniente a riesgos por fenómenos naturales en estrecha coordinación con Planeación Municipal.
- Coordinar las reuniones y acciones del Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres de Buenos Aires.
- Coordinar y promover la ejecución de simulacros en asocio con entidades municipales y de otra índole.
- Mantener estrecha relación con la Secretaría de Planeación Municipal (entidad que actúa como Secretaría Técnica del C.L.E.).
- La promoción de publicaciones temáticas que supere a las campañas publicitarias, acerca del tema de desastres y su planeación.

**ARTÍCULO No. 74:** El C.L.E. contará con una Subsecretaría en el corregimiento de La Balsa, encargada de la recopilación de la información, localización, ocurrencias de emergencias y desastres, las cuales están estrechamente relacionadas con la Comisión Técnica y Operativa en la sede central en el asentamiento de Buenos Aires.

**ARTÍCULO No. 75:** El Comité Local de Emergencias (C.L.E.) promoverá la conformación de comisiones así:

***Prevención y mitigación de desastres***

- **Técnica.** Participarán Planeación Municipal, ONG's, instituciones académicas, C.R.C. e INGEOMINAS.
- **Educativa.** Instituciones escolares, Secretaría de Educación, ONG's.

***Coordinación de entidades de socorro***

- **Salud.** Participación de la Secretaría, organismos de socorro ligados al área médica y técnicas en el campo de saneamiento ambiental.
- **Operativa.** Con la participación de la Defensa Civil, Cuerpo de Bomberos Voluntarios, Policía, Batallón Militar, grupo de rescate, representantes de la red de urgencias, etc.

**ARTÍCULO No. 76:** Cuando suceda una emergencia, el C.L.E. establecerá un puesto de mando y control unificado para:

- Informar a la comunidad y medios de comunicación sobre las características del desastre y las medidas que se adopten.
- Iniciar las operaciones de rescate, identificación, clasificación y estabilización de los heridos.
- Solicitar a las autoridades de la policía y otras, colaborar para aislar y acordonar y mantener desalojada la zona de desastre.
- Coordinar con la red de urgencias y con sus instituciones el transporte de los heridos.
- Conformar el Comité Operativo y el Comité Directivo de Emergencias sobre el desarrollo de las actividades.

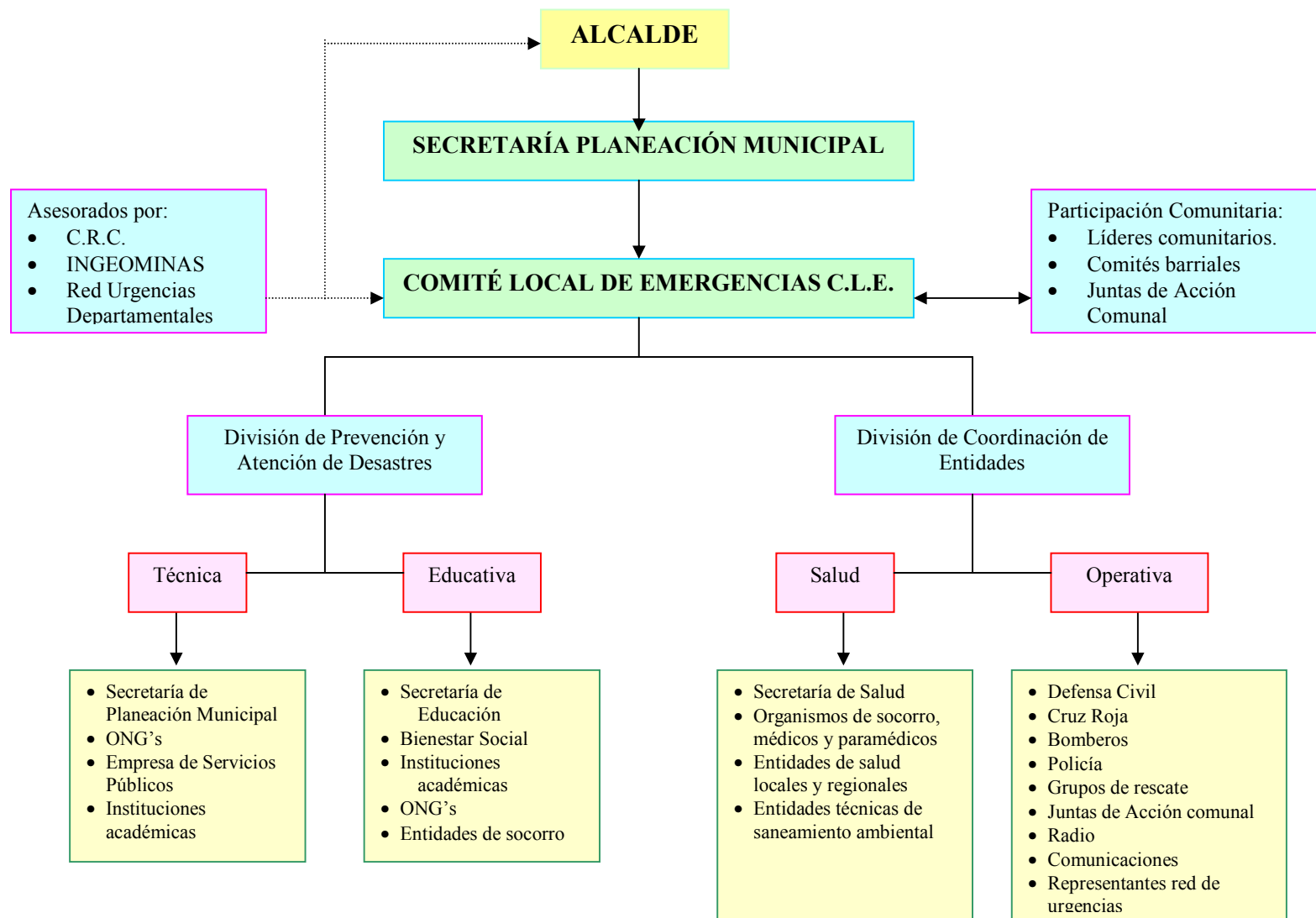
**ARTÍCULO No. 77:** El puesto de mando unificado será una figura flexible de acuerdo al tipo de situación que se presente y el puesto de mando estará a cargo de la persona con mayor capacidad y experiencia en ese momento.

**Parágrafo:** La Figura No.1 muestra el diagrama de flujo que forma parte integral de este Proyecto de Acuerdo y presenta la organización del C.L.E. y cada una de las instituciones que lo conforman.

**ARTÍCULO No. 78:** Las edificaciones emplazadas sobre zonas recuperables podrán permitirse siempre y cuando se realicen previamente las obras necesarias para evitar la amenaza y cumplan con los demás requisitos técnicos y urbanísticos.

**ARTÍCULO No. 79: RECOMENDACIONES PARA EL MANEJO DE ZONAS VULNERABLES O SUSCEPTIBLES A AMENAZAS.** El Municipio implementará programas de aseo, recolección de escombros y recuperación de cercos en las zonas de alta vulnerabilidad (inundación y deslizamientos), con el apoyo de las Juntas de Acción Comunal.

- Por medio de la Secretaría de Obras públicas se acometerán programas que incluyan la construcción de drenajes (cunetas, andenes, canalizaciones, muros de contención entre otras) de las zonas críticas.



**FIGURA N° 1 Diagrama de Flujo de la Organización del C.L.E.**



- Se implementarán acciones tendientes a proteger las zonas mediante reforestaciones permanentes.
- El Municipio adquirirá los lotes no edificables y que se puedan destinar al ornato urbanístico y/o a la prevención de desastres.
- En las comunidades afectadas se organizarán programas de educación ambiental en coordinación con las juntas de Acción Comunal, tendientes al mejoramiento del entorno y a generar sentido de pertenencia.
- Se exigirán estudios previos que contengan técnicas adecuadas sobre el corte de taludes y la correcta disposición final del material extraído.

**ARTÍCULO No. 80: NORMAS TÉCNICAS PARA PREVENCIÓN DE AMENAZAS.** Se presentan las siguientes normas:

- No se autorizará la construcción de nuevas viviendas o edificaciones en zonas de muy alta amenaza no mitigable en áreas aun sin intervenir. En las ya intervenidas, habrá restricción y aun prohibición para nuevas viviendas cuando las condiciones técnicas del terreno así lo indiquen.
- El Municipio no podrá adelantar planes de mejoramiento en zonas de muy alta amenaza.
- En las zonas consideradas como susceptibles a la inestabilidad se exigirá un estudio de suelo, que deberá ser evaluado por la secretaría de planeación, para determinar la viabilidad de la licencia. En zonas inestables, las viviendas existentes, no podrán someterse a adiciones o ampliaciones y sólo se permitirán adecuaciones y/o reformas locativas en un solo piso y utilizando materiales livianos. En los eventos descritos se dará estricto cumplimiento a las normas de sismo - resistencia.
- La conformación de taludes obedecerá a un diseño técnico con pendientes adecuadas que garanticen su estabilidad, en todo caso, los taludes se engramarán y drenarán para aliviar riesgos de fallas por deslizamiento.
- En estas zonas se tendrá especial cuidado con las obras de drenaje subterráneo y superficial, la evacuación de aguas lluvias deberá hacerse a través de canalizaciones abiertas o cerradas.
- El comité local para la atención y prevención de desastres, como primera medida deberá conformarse y adelantará los planes de contingencia y obras de mitigación en zonas de muy alta, alta y media amenaza o susceptibilidad.
- Se respetarán los retiros obligatorios, en la ronda de las quebradas que atraviesen la zona urbana de Buenos Aires.

**ARTÍCULO No. 81:** Adóptese como zonas de amenazas alta, media y baja, las que aparecen en la figura No.2 (anterior) denominada Mapa generalizado de procesos de remoción en masa e inundaciones y que forma parte integral del presente Proyecto de Acuerdo, el cual estará sujeto a cambios según la profundidad y adelantos que se hagan en los diferentes estudios y análisis necesarios para la obtención de un plano con más detalle que el mencionado.

**FIGURA N° 2 Mapa Temático Generalizado de Procesos de Remoción en Masa e Inundaciones**

## **CAPITULO II**

### **COMPONENTE URBANO**

#### **TÍTULO X: DEFINICIÓN DEL SUELO URBANO Y DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA EN EL MUNICIPIO DE BUENOS AIRES**

**ARTÍCULO No. 82: DEFINICIÓN DE SUELO URBANO:** El suelo urbano según el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación.

**ARTÍCULO No. 83:** Se define en el Municipio de Buenos Aires, como suelo urbano la cabecera Municipal, Buenos Aires.

#### **ARTÍCULO No. 84: PERÍMETRO URBANO DE BUENOS AIRES.**

El siguiente es el polígono que define la zona urbana de Buenos Aires.

1.047.962E – 824.241N, 1.047.937E – 824.267N, 1.047.968E – 824.303N, 1.047.913E – 824.309N, 1.047.906E – 824.326N, 1.047.881E – 824.331N, 1.047.874E – 824.342N, 1.047.910E – 824.437N, 1.048.032E – 824.424N, 1.048.087E – 824.510N, 1.048.070E – 824.636N, 1.048.117E – 824.759N, 1.048.103E – 824.763N, 1.048.123E – 824.771N, 1.048.114 E – 825.026N, 1.048.065E – 825.145N, 1.048.058E – 825.186N, 1.048.013E – 825.162N, 1.048.000E – 825.203N, 1.048.058E – 825.223N, 1.048.044E – 825.365N, 1.048.081E – 825.411N, 1.048.085E – 825.460N, 1.048.059E – 825.520N, 1.048.065E – 825.559N, 1.048.170E – 825.673N, 1.048.204E – 825.655N, 1.048.148E – 825.544N, 1.048.263E – 825.546N, 1.048.284E – 825.530N, 1.048.275E – 825.519N, 1.048.352E – 825.436N, 1.048.467E – 825.411N, 1.048.510E – 825.482N, 1.048.558E – 825.455N, 1.048.520E – 825.401N, 1.048.547E – 825.320N, 1.048.566E – 825.304N, 1.048.653E – 825.358N, 1.048.700E – 825.330N, 1.048.571E – 825.231N, 1.048.802E – 825.206N, 1.048.800E – 825.179N, 1.048.825E – 825.165N, 1.048.804E – 825.120N, 1.048.742E – 825.153N, 1.048.405E – 825.242N, 1.048.395E – 825.192N, 1.048.348E – 825.143N, 1.048.328E – 825.155N, 1.048.221E – 825.067N, 1.048.211E – 824.952N, 1.048.194E – 824.952N, 1.048.196E – 824.796N, 1.048.141E – 824.649N, 1.048.178E – 824.492N, 1.048.197E – 824.376N, 1.048.155E – 824.375N, 1.048.139E – 824.441N, 1.048.075E – 824.395N, 1.048.035E – 824.317N

**Parágrafo:** El perímetro urbano de Buenos Aires se presenta en la Figura No.3 denominada Mapa Temático Perímetro Urbano de Buenos Aires, y forma parte integral del presente Proyecto de Acuerdo.

**FIGURA N° 3 Mapa Temático del Perímetro Urbano de Buenos Aires**

**ARTÍCULO No. 85: DEFINICIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA:** El suelo de expansión urbana, según el artículo 32 de la Ley 388 de 1997 es el constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se podrá habilitar para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución

La determinación de este suelo se ajusta a las previsiones de crecimiento de los núcleos urbanos aquí definidos y a la posibilidad de dotación con infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamientos colectivos de interés público y social.

El suelo de expansión se plantea, de tal forma que sea suficiente para el asentamiento, para una densidad proyectada de 70 Viviendas por hectárea, de tal forma que no se afecten la calidad urbanística y de vida de los habitantes, y donde se pueden desarrollar con facilidad las infraestructuras de servicios como complemento a algunas redes y/o ejes ya existentes. Igualmente se plantea continuar incorporando los paisajes naturales existentes alrededor de éstos asentamientos para que los mismos sean las referencias urbanas propias de los mismos.

**ARTÍCULO No. 86: SUELO DE EXPANSIÓN REQUERIDO AL AÑO 2012.** Para una población proyectada al año 2012 de 2.281 habitantes y una densidad de 70 viviendas por hectárea se requieren 16.29 hectáreas lo cual significa 5 hectáreas adicionales.

A ello se adicionan los metros cuadrados requeridos como zona deportiva y recreacional, igual a 7.532 metros cuadrados. Para un total de 5,7 hectáreas.

**ARTÍCULO No. 87: DEFINICIÓN DE LOS SUELOS DE EXPANSION DE BUENOS AIRES.** Los siguientes son los polígonos que definen los suelos de expansión urbana de Buenos Aires:

**Área 1:**

1.048.086E – 825.353N, 1.048.091E – 825.364N, 1.048.140 E – 825.422N, 1.048.1669 – 825.391N, 1.048.177E – 825.369N, 1.048.167E – 825.327N, 1.048.146E – 825.314N, 1.048.128E – 825.321N, 1.048.107E – 825.343N.

**Área 2:**

1.048.086E – 825.353N, 1.048.510E – 825.482N, 1.048.563E – 825.590N, 1.048.678E – 825.716N, 1.048.696E – 825.703N, 1.048.534E – 825.471N, 1.048.542E – 825.467N, 1.048704E – 825.698N, 1.048.739E – 825.672N.

**Parágrafo:** Los Suelos de Expansión Urbana de Buenos Aires, se presentan en la figura No.4 denominada Mapa temático de suelos de expansión urbana del municipio de Buenos Aires y forma parte integral del presente Proyecto de Acuerdo.

**FIGURA N° 4 Mapa Temático de los Suelos de Expansión Urbana de Buenos Aires**

## **ARTÍCULO No. 88: CRITERIOS PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO**

Adóptense los criterios asumidos por El EOT para definición del Suelo Urbano de la cabecera municipal.

los siguientes:

- a) Áreas con servicios públicos domiciliarios completos y con la correspondiente infraestructura vial.
- b) Áreas no urbanizadas pero que cuentan con redes matrices de alcantarillado y con posibilidades de servicio de acueducto, energía y teléfonos y que son tratadas en el Esquema de Ordenamiento como áreas de Desarrollo.
- c) Áreas de las rondas de cañadas y quebradas dentro del perímetro urbano actual y que son suelo protegido.
- d) Áreas consolidadas con procesos de asentamientos de urbanización incompleta y que no se encuentran en áreas de alto riesgo.

Como criterios para determinar el Suelo de Expansión Urbana el EOT asumió los siguientes:

- a) Demandas de áreas para la vivienda, calculadas a partir de los requerimientos para la población proyectada, para la superación de los déficits de vivienda actuales, teniendo como meta el año 2009, según lo expuesto en el presente Plan.
- b) Requerimientos de equipamientos para usos complementarios de la residencia, como: comercio, equipamientos colectivos en educación, salud, recreación, zonas verdes, etc.
- c) Áreas con posibilidades de dotación normal de infraestructura vial.
- d) Áreas contiguas al suelo urbano o al actual perímetro de servicios públicos, con buenas condiciones para la urbanización y con posibilidad de dotación de servicios públicos domiciliarios.
- e) Áreas de menor amenaza por inundaciones originadas por el desbordamiento de quebradas y cañadas o por inundaciones ocasionadas por aguas lluvias o de infiltración.
- f) Pendientes no superiores al treinta por ciento 30%.
- g) Áreas que por la calidad del suelo no ofrezcan peligro de estabilidad en la futura construcción por efecto de derrumbes y erosión.

## **TÍTULO XI: ALCANCES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTÍCULO No. 89:** Son políticas a mediano y largo plazo sobre uso y ocupación, en armonía con el modelo estructural de largo plazo adoptado en el componente general, las siguientes:

1. La localización de la infraestructura para el sistema vial y de transporte, previendo la adecuada intercomunicación del conjunto del área urbana y su ampliación a las zonas de expansión; las redes primarias de servicios públicos en el corto y mediano plazo; los equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes públicas; y las cesiones urbanísticas gratuitas para las anteriores.

2. La delimitación de las áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos, de conjuntos urbanos históricos y culturales, y de áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales, específicamente en Buenos Aires.
3. La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo las de mejoramiento integral. La estrategia de vivienda incluirá directrices y parámetros para la localización de los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, y los instrumentos de gestión correspondientes. También comprenderá mecanismos para la reubicación de los asentamientos en zonas de muy alta amenaza.
4. La definición de los procedimientos e instrumentos de gestión en actuaciones urbanísticas requeridas para la administración y ejecución de las políticas y disposiciones adoptadas.
5. La definición de la cobertura de espacio público por habitante y el déficit cualitativo y cuantitativo, existente y proyectado.

## **TÍTULO XII: POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO REFERENTE AL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA**

**ARTÍCULO No. 90: POLÍTICAS.** A partir de la identificación de los problemas estructurantes arrojados por el taller de prospectiva, escenarios futuros y en el proceso de participación comunitaria, los cuales fueron desarrollados en el componente general se han determinado las siguientes políticas de desarrollo dentro del suelo urbano:

**ARTÍCULO No. 91:** Orientar los usos del suelo al crecimiento y necesidades de la población municipal, proyectados además a las exigencias de un núcleo urbano importante, mejorando cada uno de los atributos urbanos como: servicios públicos, vías, espacio público, equipamiento, vivienda.

**ARTÍCULO No. 92:** Mejorar el aprovechamiento de la infraestructura vial existente, acorde con las necesidades de la población, teniendo en cuenta como factor preponderante al peatón y los distintos modos de transporte no convencionales como el caballo y la bicicleta, como protagonistas característicos y propios del núcleo urbano y actores esenciales del espacio público.

**ARTÍCULO No. 93:** Realización del proyecto de Alcantarillado sanitario y de aguas lluvias, para suplir la demanda de servicios públicos para la población actual y futura, que se localice en Buenos Aires.

**ARTÍCULO No. 94:** Con miras al desarrollo equilibrado entre lo construido y lo no construido y paralelamente a la dinámica de crecimiento urbano que se busca propiciar, generar y mantener espacios públicos de buena calidad y posibilidad de uso y disfrute de todos los habitantes de conformidad con el Decreto 1504 de 1997 se propone llegar en un



largo plazo, a un espacio público adecuado y definido según las normas existentes de 15.00 m<sup>2</sup> de espacio efectivo mínimo por habitante.

**ARTÍCULO No. 95:** Garantizar la disposición de las áreas y los mecanismos para la construcción de los Programas de vivienda de interés social previo estudio de la demanda actual y su proyección durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO No. 96:** Implementar mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios, logrando que el Esquema de Ordenamiento Territorial beneficie a todos por igual y vincule al colectivo de la población, en la construcción de su ciudad.

**ARTÍCULO No. 97: Estrategias.** Adóptense como estratégicas para garantizar el logro de los objetivos de desarrollo las siguientes:

#### **EN LO URBANÍSTICO**

- Concentrar el crecimiento poblacional del municipio en el núcleo urbano, principal como es la cabecera municipal, solucionando los problemas existentes en el Barrio Las Villas, con población localizada en zonas de muy alta amenaza.
- Cumplimiento de los lineamientos y normas establecidos en la Ley 400 de 1997 sobre sismo resistencia.
- Admitir en el suelo urbano los usos compatibles y complementarios con la vivienda y evitar o restringir los que impliquen impactos urbanísticos, ambientales y sociales.
- Mejoramiento y enriquecimiento del espacio público de las áreas tradicionales y de los elementos complementarios a este.
- Mejorar el diseño de la publicidad visual exterior y aprovecharla como mecanismo de información sobre la riqueza en recursos naturales y los lugares para conocer, ofreciendo además orden y armonía urbana.
- Se establece una política de densificación del suelo urbano, en un mediano plazo (años 2003 al 2006) a través de la construcción de los lotes existentes en el actual perímetro urbano de Buenos Aires, de conformidad con la proyección de población potencial a ser atendida.

**PARÁGRAFO:** Para el proceso de densificación se tendrá como prioridad la vivienda de interés social.

#### **EN LO SOCIAL**

- Hacer uso de los mecanismos legales y financieros, que ofrece la nación, para el desarrollo de vivienda social, por parte del proceso urbanístico, dentro de la figura de planes parciales y unidades de actuación urbanística.
- Redistribuir las cargas y beneficios de cada uno de los sectores y comunidades del Municipio de Buenos Aires, mediante el fondo de compensación, el cual invertirá los dineros recaudados identificando zonas generadoras y receptoras de derechos transferibles de construcción.

## **EN LO AMBIENTAL**

- Diseño y ejecución del plan de saneamiento ambiental, el cual comprende los proyectos de alcantarillado sanitario y de aguas lluvias en Buenos Aires.
- Conservación del paisaje natural y de las visuales, ligadas al espacio público en los parques, en los espacios abiertos de uso colectivo y en las vías urbanas.
- Delimitación de zonas vulnerables por amenazas.
- Desarrollo de acciones urbanísticas, planes parciales y unidades de actuación urbanísticas previo cumplimiento de las condiciones para la protección de los recursos naturales.
- Realización de programas educativos orientados al conocimiento, conservación y protección de los recursos ambientales.

## **TÍTULO XIII: ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL**

**ARTÍCULO No. 98: Definición.** Como lo establece el Decreto 879 de 1997, pueden ser catalogadas como suelo de protección frente al concepto del artículo 35 de la Ley 388 y/o como elementos de los sistemas estructurantes del territorio, razón por la cual se partirá de una clasificación de los mismos.

## **ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

**ARTÍCULO No. 99:** El componente urbano establece por consiguiente como protección, áreas que en razón de su naturaleza (accidentes naturales), vocación o uso, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse y deben permanecer a través del tiempo como espacios públicos naturales o pulmones verdes públicos o privados para la ciudad.

Las zonas de protección de los cauces de los ríos, tienen un gran potencial para la generación de espacios públicos, para subsanar en parte los faltantes en metros cuadrados de parques y zonas verdes urbanas y como complemento a las áreas ocupadas y por ocupar con edificaciones.

**ARTÍCULO No. 100:** Se definen como Áreas de Protección Ambiental en Buenos Aires la siguiente:

El área definida en el Barrio las Villas como zona de amenaza alta por movimientos en masa. Esta área no podrá ser urbanizada y deberá someterse al tratamiento de reubicación de la población existente declarándose zona de protección ambiental, y podrá formar parte de las áreas requeridas como espacio público, para disfrute colectivo.

## **TÍTULO XIV: INSTRUMENTOS DE FORMULACIÓN DEL ORDENAMIENTO URBANO**

**ARTÍCULO No. 101: DEFINICIÓN.** Con el fin de garantizar condiciones de desarrollo equilibrado y equitativo, en pro de un mejor vivir de la comunidad urbana, rural y regional, procurando un buen manejo ambiental, se adoptan los siguientes instrumentos de formulación del ordenamiento territorial:

- Zonificación, índices y tratamientos
- Sistemas estructurantes (vías, espacios públicos y equipamientos a desarrollar en el corto y mediano plazo)

**ARTÍCULO No. 102: ZONIFICACIÓN** La zonificación urbana como proceso de planificación, consiste en la división de un área territorial considerada en zonas homogéneas, caracterizadas por la analogía o similitud en las condiciones de uso del suelo y transformación del mismo, que permiten asignarle tratamientos o sistemas específicos de manejo con sus correspondientes usos, densidades e índices de ocupación, así como, establecer las condiciones en las cuales pueden ser desarrolladas u ocupadas.

### **METODOLOGÍA PARA DETERMINAR LAS ZONAS HOMOGÉNEAS**

**ARTÍCULO No. 103: ZONAS HOMOGÉNEAS PARA ÁREAS CONSTRUIDAS** El Decreto 1507 de 1998, en su Artículo 5 establece entre otros los siguientes criterios para la delimitación de zonas homogéneas:

- Zona homogénea según la época en que fue desarrollado el sector del suelo urbano.
- Zona homogénea según las características y unidad de la trama urbana.
- Zona homogénea según las condiciones de uso del suelo y transformación.
- Zona homogénea según las tipologías de edificación y ocupación del espacio privado.

**ARTÍCULO No. 104: Definición de Zonas Homogéneas.** Se definen las siguientes zonas homogéneas en Buenos Aires.

- Zona del centro urbano tradicional de Buenos Aires \_ Z1 -
- Zona Residencial \_ Z2 \_
- Zona de muy alta amenaza por movimientos en masa. Z3
- Zona de amenaza media. \_ Z4 \_

**Parágrafo:** Las Zonas Homogéneas propuestas para la Cabecera Municipal se presentan en la Figura No.3<sup>a</sup>.

**ARTÍCULO No. 105: ZONA DEL CENTRO URBANO TRADICIONAL – Z1.** Incluye el parque principal y alrededores. Es la estructura urbana que se viene desarrollando con el crecimiento de la ciudad. Definida por ejes viales con sus paramentos continuos, alturas, comportamientos y tendencias similares, donde funcionan los principales usos cívicos ó institucionales en general, la iglesia, usos bancarios, todos estos conviviendo con usos residenciales tradicionales.

**ARTÍCULO No. 106: Normas específicas para la Zona Z1 Centro Tradicional:**

- **La altura máxima permitida para las edificaciones en esta zona:** 2 pisos.
- **Índice de ocupación:** Para construcciones nuevas en lotes ya urbanizados: 80% del área neta del lote.
- **Índice construcción** 0.
- **Tratamiento:** Mejoramiento Integral del espacio público, de las calles, las edificaciones con servicios institucionales y administrativos y los usos residenciales.
- **Tipología de edificaciones:** Vivienda unifamiliar o bifamiliar en uno o dos pisos

**FIGURA N° 5** Mapa Temático de Zonas Homogéneas propuestas para la Cabecera Municipal

- **Ancho de andenes:** Los andenes de todas las edificaciones de ésta zona, tendrán como mínimo 1.20 metros de ancho y una altura desde la calzada de 15 centímetros. Cuando la topografía no lo permita los andenes deberán desarrollar rampas con pendientes adecuadas para la normal circulación de los peatones.
- **Aleros y/o balcones sobre las calles:** con el objeto de proteger al peatón especialmente de las lluvias y del sol, todas las edificaciones que se construyan o se remodelen en su fachada, deberán construir un alero sobre el andén de por lo menos 1.00 metros de ancho y una altura desde el andén hasta el techo o losa de entrepiso de mínimo 2.00 metros.

#### **ARTÍCULO No. 107: ZONA RESIDENCIAL - Z2.**

- **Altura máxima permitida:** 2 pisos.
- **Uso y actividades:** uso residencial y actividades complementarias, como son comercio en pequeña escala – tiendas, almacenes, panaderías, sastrerías, modisterías, peluquerías, zapaterías y otras actividades que permitan el abastecimiento de alimentos y de servicios de los habitantes de la zona señalada.
- **Tratamiento: Desarrollo, Densificación y Conservación Ambiental.** Si bien existen edificaciones de vivienda que están conformando urbanísticamente ésta zona, se encuentran aún lotes o predios por construir, a los cuales se les aplica las siguientes normas. Las edificaciones ya construidas asumen las normas de uso, alturas y tratamiento. Significa que las edificaciones en un piso podrán construir el segundo piso cumpliendo las especificaciones de Índice de Construcción y de ocupación.
- **Índice de construcción máximo: 1.5 %**
- **Índice de ocupación máximo:** el 80% del lote
- **Índice de composición familiar:** El municipio realizará un estudio que le permita definir los índices de composición familiar (Número de personas por familia), para que todos los Programas de vivienda de interés social, que se proyecten, cumplan con estos índices y por lo tanto el tamaño de la vivienda, su funcionalidad o conformación sea adecuada a los futuros habitantes.
- **Aleros y/o balcones sobre las calles:** con el objeto de proteger al peatón de las lluvias y del sol, todas las edificaciones que se construyan o se remodelen en su fachada, deberán construir un alero sobre el andén de por lo menos 100 (1 metro) centímetros de ancho y una altura desde el andén hasta el techo o losa de entrepiso de mínimo 2.20 metros.

**ARTÍCULO No. 108: ZONA 3 – ZONA DE ALTA AMENAZA POR DESLIZAMIENTOS EN MASA.** Es una zona especial en el área urbana del Municipio de Buenos Aires, por la construcción de viviendas en una zona de alta amenaza por fenómenos naturales. Estas áreas se encuentran en el Barrio Las Villas.

**ARTÍCULO No. 109: Tratamiento de la Zona 3. Tratamiento de Reubicación:** Son aquellas viviendas que se vienen dando en forma inadecuada y que no puede incentivarse su desarrollo ya que con los estudios del E.O.T. se encuentran ubicados en zonas susceptibles de amenazas por fenómenos naturales. Es el caso específico de algunas de las

viviendas construidas en el Barrio Las Villas. Luego de la reubicación de las familias se declarará por la Municipalidad esta zona como área de protección. Por lo cual será sometida a recuperación ambiental y en la cual no podrán realizarse ningún tipo de edificaciones.

**ARTÍCULO No. 110: : Z4 - ÁREA DE AMENAZA MEDIA.** Localizada en el barrio las Villas, en inmediaciones de la cancha existente.

**ARTÍCULO No. 111: Tratamiento de la Zona 4.** Esta área será sometida a tratamiento de recuperación ambiental y la municipalidad diseñará y construirá las obras requeridas para mitigar la amenaza existente.

**ARTÍCULO No. 112: FACTIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS:** Los siguientes son los criterios que deberá tener en cuenta la municipalidad para elaborar los proyectos de alcantarillado sanitario y alcantarillado de aguas lluvias de Buenos Aires..

- En los proyectos por ejecutar referentes al Alcantarillado sanitario y el Alcantarillado de aguas lluvias, se deberá dar cubrimiento a los habitantes actuales y a los proyectados en un mediano y largo plazo.
- Población existente en el suelo urbano actual: 1.205 habitantes.
- Población por atender a futuro:  
Al año 2006 tendrá 1.341 habitantes, para un total de 40 viviendas nuevas.  
Al año 2012 tendrá 808 habitantes adicionales para 231 viviendas nuevas.
- Densidad de población en un largo plazo: 40 habitantes por hectárea (11.42 viviendas por hectárea) en la cabecera municipal, cuando actualmente tiene 28 Habitantes por hectárea igual a 8.00 viviendas por hectárea.

Se asume que esta densidad de población se alcanzará en promedio debido a la posibilidad de aumentar densidades con los proyectos que se aprueben como vivienda de interés social y con los proyectos de mejoramiento integral que deberán realizarse teniendo en cuenta los Índices de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), señalados por el DANE.

## **TÍTULO XV: PLAN DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO**

Para la elaboración del Plan de Equipamiento Social, lo cual comprende salud, educación, recreación y cultura, deportes, culto religioso y seguridad, se toma como base la infraestructura existente, y la requerida según la población existente, para cubrir los déficits y la población proyectada y los radios de acción de cada equipamiento.

**ARTÍCULO No. 113: ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS.** Se define el área requerida por estudiante, acorde con las tablas de recomendaciones del ICCE (instituto colombiano de construcciones educativas), teniendo en cuenta que los m<sup>2</sup> construidos pueden ubicarse en varios pisos. Además se tiene en cuenta la Ley 115 de 1994, en la cual se define la jornada única como la nueva política educativa.

**TABLA N° 2. Áreas Requeridas por Estudiante**

| <b>SECTOR</b>      | <b>ÁREA LIBRE</b>             | <b>ÁREA CONSTRUIDA</b>         |
|--------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| <b>PREESCOLAR:</b> |                               |                                |
| Urbano y Rural     | 2.9 m <sup>2</sup> por Alumno | 2.9 m <sup>2</sup> por Alumno  |
| <b>PRIMARIA:</b>   |                               |                                |
| Urbano y Rural     | 1.5 m <sup>2</sup> por Alumno | 5.53 m <sup>2</sup> por Alumno |
| <b>SECUNDARIA:</b> |                               |                                |
| Urbano y Rural     | 1.5 m <sup>2</sup> por Alumno | 7.93 m <sup>2</sup> por Alumno |

**Parágrafo:** Entiéndase por área construida los espacios cubiertos como: Salones, bibliotecas, áreas de circulación, laboratorios, baños, etc, y como áreas libres espacios no cubiertos como canchas y zonas verdes.

**ARTÍCULO No. 114:** Los establecimientos educativos existentes en el área urbana son:

- Escuela Gabriel Manrique,
- Escuela María Auxiliadora.
- Escuela Concepción Palacios,
- Hogares Campesinos

**ARTÍCULO No. 115: Cobertura.** Acorde a normas internacionales, adaptadas al medio colombiano, las coberturas de los establecimientos educativos son las siguientes:

- Guarderías \_ una guardería por cada agrupación de 300 familias.
- Escuela primaria \_ una por cada 200 familias.
- Escuela Secundaria \_ una por cada 500 familias
- Escuela Técnica \_ una por cada 800 familias
- Salón cultural \_ uno por cada 500 familias

**ARTÍCULO No. 116:** Se propone en un corto y mediano plazo, lo siguiente:

- Mejoramiento locativo, mejoramiento del equipamiento y la dotación de las escuelas primarias y el colegio existente en la cabecera municipal.
- Creación de una guardería.
- Gestionar la creación de la educación secundaria con énfasis en la gestión ambiental, y en procesos tecnológicos adecuados a la agricultura y ganadería posible en el municipio.

**ARTÍCULO No. 117:** Para el largo plazo, para cubrir las necesidades de 651 familias nuevas se propone:

- Construcción de 2 nuevas guarderías

- Construcción de 1 colegio técnico
- Construcción de 2 nuevos salones culturales.

**ARTÍCULO No. 118: Déficit de establecimientos educativos.** Acorde con éstos criterios de metros cuadrados construidos y libres por estudiante, la municipalidad realizará el estudio correspondiente que le permita definir la cantidad de metros cuadrados requeridos para las escuelas urbanas y por lo tanto el déficit en áreas construidas y libres para cada centro educativo.

**ARTÍCULO No. 119: Localización de éstas áreas.** Estas áreas se adecuarán en el mediano plazo en los vacíos urbanos – lotes urbanizables y/o por urbanizar - existentes en la cabecera municipal. Y en un largo plazo en los suelos de expansión urbana.

En un corto plazo se propone iniciar éste proceso adecuando las canchas y los juegos infantiles existentes y mejorando la calidad del espacio público, como son andenes, parques etc.

**ARTÍCULO No. 120: EQUIPAMIENTO EN SALUD SUELO URBANO**

- Hospital de Buenos Aires y
- Cuatro empresas solidarias,
  - Coopsalud
  - Caprecom
  - Asmed Salud
  - AIC

**ARTÍCULO No. 121: Cobertura.** Acorde a las nuevas proyecciones de población y especialmente a la cantidad de población actual, y por lo tanto a la población por atender, el servicio prestado por el Hospital existente deberá ampliar sus instalaciones locativas, la dotación y el personal médico y paramédico, en un mediano plazo a 16 camas y en un largo plazo (año 2012) a 24 camas.

En el corto plazo -Reforzar el equipo médico y complementar la dotación del Hospital de Buenos Aires

**ARTÍCULO No. 122: Déficit de equipamiento en Salud suelo urbano.** El déficit actual se define por la población a atender y la capacidad actual existente para la atención, si se tiene en cuenta que el Hospital debe atender actualmente tanto a la población urbana como la rural. El servicio de ambulancias y las telecomunicaciones, deberán mejorarse para atender con eficiencia a la población.

**ARTÍCULO No. 123: INSTALACIONES DEPORTIVAS EXISTENTES EN EL SUELO URBANO:**

- Cancha de Baloncesto
- Cancha de Fútbol
- Juegos infantiles



**ARTÍCULO No. 124: Propuesta de instalaciones deportivas Suelo Urbano, en el corto plazo:**

- Adecuación de canchas existentes

**ARTÍCULO No. 125: Déficit de equipamiento en recreación y deportes en el suelo urbano.** Si se tiene en cuenta lo establecido en la Ley 388 de 1997, la municipalidad deberá proveer en un largo plazo, como mínimo 15.00 metros cuadrados por persona como área recreacional - deportiva y espacio público para el uso y disfrute de la población. Las siguientes son las áreas a proveer:

- Población actual: 1.205 Habitantes – Área requerida: 8435 metros cuadrados.
- Población al año 2003 – población Adicional 136 habitantes - Área adicional requerida 952 metros cuadrados.
- Población adicional al año 2006 – 132 habitantes – Área Adicional requerida 924 metros cuadrados.
- Población Adicional al año 2009 – 356 habitantes – Área adicional 2.492 metros cuadrados.
- Población Adicional al año 2012 – 452 habitantes – Área adicional 3.169 metros cuadrados.

**ARTÍCULO No. 126:** La Municipalidad deberá realizar el levantamiento con las superficies de cada uno de las canchas, juegos infantiles, etc., y definirá el déficit de metros cuadrados existente, para proceder a la compra de predios y ejecución de los proyectos definidos para tal fin.

**ARTÍCULO No. 127: Localización de las áreas deportivas y recreacionales:** Estas áreas se proveerán en un mediano plazo dentro del actual perímetro urbano, en los predios sin construir que el municipio pueda obtener a través de los instrumentos que la **Ley 388 de 1997**, establece. En un largo plazo se realizarán dentro de las áreas de expansión urbana definidas en el presente E.O.T.

**ARTÍCULO No. 128: Uso de las áreas deportivas y recreacionales.** Como su nombre lo indica, éstas áreas deberán proveer espacios tales como:

- Parques y espacios abiertos- puede ser un parque lineal localizado en el área anexa a la zona de protección de los ríos y/o quebradas, que alinderen o crucen los centros poblados. Podrán tener canchas, ciclovías, pistas de patinaje, atletismo, etc.
- Parques de descanso y ocio en los cuales se desarrollarán actividades pasivas. En ellos se pueden incluir los juegos infantiles.
- Instalaciones para espectáculos al aire libre, con lugares para refrigerios y aspectos auxiliares.
- Instalaciones deportivas de escuelas y colegios, para uso público.
- Centros deportivos, con canchas para uso múltiple. Se pueden combinar espacios cubiertos con espacios abiertos.
- Jardines, destinados sólo a la recreación pasiva, como es leer, caminar, sentarse a conversar o a pensar.

- Parques con instalaciones para actividades acuáticas, tales como piscinas, lagos etc.
- Instalaciones al aire libre o cubiertas, para exposiciones, conciertos, teatro, salas de cine etc.

**ARTÍCULO No. 129:** En un mediano (año 2003) plazo, la municipalidad deberá realizar un estudio de evaluación de la cobertura de los distintos servicios sociales que se prestan y definirá nuevos índices o Índices óptimos para la prestación de cada uno de éstos servicios. Con ello definirá el nuevo equipamiento a construir y los equipamientos actuales a ampliar.

Teniendo en cuenta que la municipalidad tiene actualmente programas para nuevas construcciones, mejoramiento y dotación de equipamientos, éstos programas se continuaran hasta tener resultados del estudio propuesto en éste E.O.T.

**ARTÍCULO No. 130: EQUIPAMIENTOS ESPECIALES.** Otros equipamientos especiales, tales como cementerios, galerías o plazas de mercado, cárcel se considera que lo existente tiene la cobertura requerida.

En lo referente a la cobertura de la población proyectada, se considera que con el mejoramiento y ampliación de los equipamientos existentes, será satisfecha. Sin embargo la administración municipal deberá continuar con los programas especificados en éste equipamiento.

## **TÍTULO XVI: PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL SUELO URBANO.**

**ARTÍCULO No. 131:** Acorde al diagnóstico del subsistema Espacio Funcional se detecto lo siguiente:

- No de viviendas = 345
- No de familias = 300
- No de viviendas no habitadas = 39
- No de viviendas en construcción = 13
- Total de viviendas habitadas = 326

Aparentemente la cabecera municipal en el orden cuantitativo no requiere con urgencia el desarrollo de programas de vivienda.

Es importante definir, teniendo en cuenta las áreas que presentan amenazas naturales, cuantas viviendas se requieren para reubicar las familias sometidas a éste suceso.

**ARTÍCULO No. 132:** Los programas de vivienda de interés social a desarrollarse en el suelo urbano de Buenos Aires, estarán dirigidos prioritariamente en el corto y mediano plazo, a las familias que serán reubicadas del Barrio Las Villas.

En segunda instancia se requiere que se tengan en cuenta las viviendas con baja calidad de materiales de construcción e insalubres, por la falta de servicios públicos, para el desarrollo de programas VIS.

#### **ARTÍCULO No. 133: LOCALIZACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**

Los programas de vivienda de interés social, se localizarán en:

- Las áreas libres al interior del actual perímetro urbano denominados vacíos urbanos.
- Los suelos de expansión urbana

#### **ARTÍCULO No. 134: PROGRAMAS INTEGRALES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS:**

La municipalidad de Buenos Aires, realizará un estudio para definir las áreas que se someterán a Mejoramiento integral.

El tratamiento de mejoramiento integral, incluye los aspectos urbanísticos, tales como la accesibilidad vial, el espacio público, las calles; el mejoramiento o la conexión a los servicios públicos domiciliarios; el mejoramiento en el tipo de materiales de construcción de las viviendas y el equipamiento de servicios sociales.

### **TÍTULO XVII: LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SUELO URBANO**

**ARTÍCULO No. 135:** Los siguientes son los servicios públicos en el suelo urbano:

- **Acueducto:** Existe una planta de potabilización de agua, con un buen servicio que surte especialmente la zona urbana.
- **Alcantarillado:** existe una red de aguas lluvias que se observa en el poblado y una red de aguas residuales.
- **Energía:** Existe el servicio prestado por CEDELCA, para un total de 293 usuarios. Ello significa que la cobertura es del 78.34 % teniendo en cuenta que existen 345 viviendas y 29 edificaciones de uso institucional, para un total de 374 edificaciones.
- **Telecomunicaciones:** Existen 93 teléfonos en la población y una sede de Telecom.
- **Relleno sanitario.** No existe.

**ARTÍCULO No. 136:** Se propone lo siguiente:

- Ampliación de la cobertura de acueducto a los suelos de expansión a desarrollarse en un mediano y largo plazo.
- Mejoramiento de la cobertura de alcantarillado sanitario.
- Canalización en los sectores posibles y mejoramiento de las redes de alcantarillado de aguas lluvias
- Ampliación de la cobertura de energía.
- Ampliación y mejorar la calidad del servicio de Telecomunicaciones.
- Participar con el corregimiento de Palo Blanco en la ejecución y manejo del relleno sanitario microregional.

## **TÍTULO XVIII: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN**

### **ARTÍCULO No. 137: DEFINICIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.**

Son las herramientas, los medios o los mecanismos legales de los cuales dispone la Administración Municipal, para realizar eficazmente todas las acciones propias de la función pública del ordenamiento territorial como son:

1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

### **ARTÍCULO No. 138: DEFINICIÓN DE INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA:**

Son actuaciones urbanísticas, acorde a la Ley 388 de 1997, la parcelación, la urbanización y la edificación de inmuebles. Los instrumentos de actuación urbanística son las unidades de actuación urbanística, el reajuste de tierras, la integración inmobiliaria, la cooperación entre partícipes, la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación, la enajenación forzosa de inmuebles, los bancos de tierras, el desarrollo y construcción prioritaria, entre otros.

### **ARTÍCULO No. 139: DEFINICIÓN DE UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.**

Se entiende por Unidad de Actuación Urbanística, el área conformada por uno o varios inmuebles o lotes, que debe ser desarrollada como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar las normas urbanísticas y facilitar la dotación de la infraestructura de servicios públicos e infraestructura vial y el equipamiento colectivo, a cargo de los propietarios de los predios; aplicando el reparto equitativo de cargas y beneficios.

**ARTÍCULO No. 140: EL REAJUSTE DE TIERRAS.** Para el desarrollo de las unidades de actuación urbanística la ley prevé la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante el sistema de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el plan parcial correspondiente. El reajuste de tierras consiste en englobar diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma más adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica tales como vías, parques, redes de acueducto, alcantarillado energía eléctrica y teléfonos.

**ARTÍCULO No. 141: LA INTEGRACIÓN INMOBILIARIA.** Es el mismo reajuste pero aplicable no a terrenos sino a inmuebles en general. Este proceso se llevará a cabo en

áreas cuyo tratamiento es el de desarrollo, es decir en el área de los ramales viales. Con el objeto de renovarlos, desarrollarlos, subdividirlos.

**ARTÍCULO No. 142: LA COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES:** El artículo 47 de la ley 388 establece: “ cuando el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridades de planeación.

La distribución equitativa de las cargas y beneficios se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística deberán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en la presente ley”.

**ARTÍCULO No. 143: OTROS INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN.** Tal es el caso de: los sistemas de adquisición de inmuebles para los fines previstos en las leyes de reforma urbana y ordenamiento territorial, tanto por enajenación voluntaria como por expropiación judicial o por vía administrativa; la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria para determinados inmuebles; la enajenación forzosa; el sistema de banco de tierras al servicio de los proyectos de vivienda de interés social, mediante la creación de una empresa industrial y comercial del estado de vivienda que ejerce el derecho de preferencia para la adquisición de predios a favor de esos bancos de tierras, etc, y que como tales, deben tener un desarrollo en las normas de ordenamiento territorial o en los instrumentos de carácter reglamentario.

**ARTÍCULO No. 144: INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que le permitan a las entidades municipales competentes obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas y los programas, los proyectos o las obras de urbanismo o de edificación que les competa. Son instrumentos de financiación entre otros, la participación en la plusvalía, la contribución de valorización, los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter público o mixto.

**ARTÍCULO No. 145: PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA.** El gravamen de plusvalía es un mecanismo que le permite a los municipios compartir con el particular el incremento del precio de la tierra generado por las acciones urbanísticas del ente público,

captando para sí una parte importante de esa plusvalía.

**ARTÍCULO No. 146: DEFINICIÓN DE PLAN PARCIAL.** Según lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Plan Parcial es un instrumento de planeamiento, mediante el cual se desarrollan o se reglamentan las normas previamente establecidas por el E.O.T., para porciones determinadas de territorio.

El Plan Parcial es adoptado mediante decreto de la Alcaldía Municipal. Es un mecanismo que permitirá someter a una misma reglamentación y a un esquema de gestión, el desarrollo de una porción determinada de terreno, con el fin de poder ejecutar la provisión e implementación de todos los elementos del equipamiento urbano necesarios para garantizar una buena calidad de vida urbana y efectos positivos en las áreas o zonas de influencia.

**ARTÍCULO No. 147: : PLANES PARCIALES EN BUENOS AIRES.** En la zona urbana de Buenos Aires, el suelo de expansión urbana, se desarrollará a través de Planes Parciales, con las siguientes características:

- Densidad propuesta: 40 viviendas por hectárea
- Tipología de viviendas: viviendas unifamiliares y/o bifamiliares en uno y dos pisos.
- Tamaño mínimo de las viviendas: acorde con el índice de personas por familia. Pero no puede ser menor de 80 metros cuadrados.
- Estructura vial: Vías públicas de un ancho mínimo de 5.50 metros, dividida en 3.50 metros de calzada y 1.00 metro de andén a cada lado. Esta estructura deberá estar conectada a la infraestructura del núcleo urbano existente.
- Espacio Público: conformado por plazas o plazoletas debidamente iluminadas y acondicionadas.
- Áreas de Cesión: 10 metros cuadrados por cada vivienda para zona verde y recreacional y el 2% del área bruta para el equipamiento colectivo.
- Índice de ocupación: 0.80 % de cada vivienda
- Índice de Construcción: 1.5%
- Tamaño mínimo del plan parcial: 5.000 metros cuadrados (1/2 Hectárea)
- Recursos naturales y caracterización ambiental: Especificar en el territorio que comprende el Plan Parcial del suelo de expansión lo referente a:
  - Tipo de suelos
  - Pendientes.
  - Amenazas por inundación.
  - Amenazas por deslizamientos y otras amenazas.
  - Impactos Ambientales.
  - Corredores de entrada de vientos.
  - Las zonas de protección de los cauces de ríos y quebradas.
  - Los conos visuales y recursos del paisaje.
  - La vegetación del lugar.
  - Las pendientes y taludes.
  - Uso potencial del suelo.

- Uso actual.
- Conflictos de uso.
- Caracterización de los procesos erosivos.

## **TÍTULO XIX: NORMAS PARA LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN**

**ARTÍCULO No. 148:** Para ejecutar las actuaciones urbanísticas denominadas, construcción de edificaciones y de urbanizaciones, en el territorio municipal de Buenos Aires, se exigirá la realización de procesos, que requieren la expedición por parte de la Secretaría de Planeación, de Licencias de construcción y de urbanización, esquema básico, Línea de Demarcación y Línea de construcción.

**ARTÍCULO No. 149: Licencias de urbanización y construcción:** Para adelantar obras de urbanismo y de construcción, ampliaciones, modificaciones, demoliciones y/o cerramientos de edificaciones en terrenos urbanos, rurales y de expansión urbana, se requiere obtener la licencia expedida por la secretaría de planeación municipal, acorde con el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, y el decreto reglamentario No 1052 de 1998 y demás normas que los adicionen o modifiquen.

**Parágrafo:** Igualmente requerirán de licencia, el proceso de loteo o subdivisión de predios en todo tipo de suelos, sea para urbanizaciones o parcelaciones. Además deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Reglamentario 1892 del 99.

**ARTÍCULO No. 150: Esquema Básico para Urbanizaciones:** Será expedido por la Secretaría de Planeación, a solicitud del constructor o urbanizador, y tendrá en cuenta las vías principales, la estructura urbana, las determinantes ambientales, y la localización de las zonas de cesión establecidas en el presente EOT. Las Licencias urbanísticas se expedirán con base en el esquema básico.

**ARTÍCULO No. 151: Línea de Demarcación:** Es la definición entre el lote, o espacio privado y las áreas de espacio público. Serán expedidas por la Secretaría de Planeación, y en la zona central del área urbana deberá respetar las construcciones existentes. En el área perimetral al centro del núcleo urbano, se expedirá de acuerdo a las edificaciones ya existentes, respetando la continuidad de los espacios públicos tales como calles y andenes.

### **PROCESO DE URBANIZACIÓN**

**ARTÍCULO No. 152: Condiciones generales de los terrenos a urbanizar.** Se permitirá el desarrollo de urbanizaciones, en los terrenos que cumplan los siguientes requisitos generales:

1. Garantizar condiciones de higiene y salubridad, en el sentido que sea un área que

- permita la evacuación de aguas residuales.
2. Garantizar la firmeza y estabilidad de los terrenos así como no presentar susceptibilidad a amenazas naturales sean inundaciones, deslizamientos u otras.
  3. Garantizar la instalación y conexión a las redes existentes de servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
  4. Garantizar la reserva de áreas para el desarrollo de las zonas verdes y el equipamiento colectivo.
  5. Garantizar la comunicación de la urbanización con la red de vías públicas existentes en el núcleo urbano.
  6. Garantizar la preservación de la arborización, de los cauces de agua, y de los recursos del paisaje, visuales lejanas y cercanas, existentes.
  7. Cumplir en general con los requerimientos establecidos en el Decreto Reglamentario 1892 del 99.

**ARTÍCULO No. 153: Requisitos específicos sobre suelos:** Todas las urbanizaciones y edificaciones especialmente viviendas, y equipamientos de uso público o colectivo, a desarrollarse en el Municipio de Buenos Aires, tanto en el suelo urbano como en el suelo de expansión urbana. También en un mediano y largo plazo, las edificaciones a construir en el núcleo urbano propuesto denominado Nuevo Honduras, deberán cumplir con los siguientes estudios de suelos.

1. Estudio de geología detallada.
2. Estudio de geomorfología detallada.
3. Estudio de Geofísica, el cual comprende:
  - 3.1. Refracción sísmica (determinación de planos de fallas, dureza del material y velocidad de ondas primarias)
  - 3.2. Geoeléctrico (determina la litología del terreno y el nivel freático de la zona)
4. Perforaciones.
5. Ensayos de laboratorio. (humedad natural, granulometría, límites de Atterberg.
6. Compresión confinada y pesos unitarios)
7. Correlación de la información
8. Conclusiones y recomendaciones, definiendo las zonas no ocupables o no urbanizables y las urbanizables.

**ARTÍCULO No. 154: Otros requisitos a cumplir por las urbanizaciones:** Todo proyecto urbanístico de vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Deberá tener acceso directo inmediato de una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública existentes.
2. Deberán estar dotadas de redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado sanitario y de aguas lluvias, energía eléctrica, alumbrado público, teléfonos y vías vehiculares de uso público.
3. Deberán cumplir con las cesiones de zonas verdes y equipamiento colectivo, acorde con lo establecido en el presente EOT.
4. Nomenclatura vial y domiciliaria.
5. Localización del amoblamiento urbano, si ha ello hay lugar.
6. Adecuación de las zonas verdes, andenes, separadores viales si existen.



**ARTÍCULO No. 155: Obras Urbanísticas.** En todas las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones, las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado público, teléfonos y vías serán construidos por el urbanizador, de acuerdo a los requisitos establecidos por la Ley 388 de 1997, artículo 39.

**ARTÍCULO No. 156: Accesos:** Todas las edificaciones, construcciones y urbanizaciones, deberán tener acceso directo desde por lo menos una vía pública. Se deberán tener en cuenta el acceso de las personas discapacitadas, por lo cual especialmente las edificaciones públicas o privadas que presten servicios a la comunidad tales como escuelas, colegios, puestos de salud, escenarios deportivos, iglesias, bancos, etc. , deberán disponer de rampas con pendientes, antepecho o baranda y ancho adecuado.

**ARTÍCULO No. 157: Altura de Pisos.** Entendido por altura de un piso, la distancia existente entre el piso acabado y la parte más baja de la cubierta cuando ella esta hecha en teja de barro o materiales similares o el acabado del cielo raso plano cuando la edificación tiene una losa de entrepiso. La altura mínima de un piso se define en 2.30 metros y la máxima en 3.20 metros.

**ARTÍCULO No. 158: Determinación de las áreas de cesión.** Toda actuación urbanística de urbanización que se desarrolle en el suelo urbano y en el suelo de expansión urbana, deberá ceder al Municipio por escritura pública y a título gratuito, las áreas correspondientes a las vías públicas y zonas verdes resultantes de su desarrollo. El porcentaje a ceder para zonas verdes será de 10 metros cuadrados por cada unidad de vivienda para proyectos de hasta 40 viviendas por cada 10.000 metros cuadrados (una hectárea) y del 2% para la construcción del equipamiento comunitario del nivel de urbanización.

**ARTÍCULO No. 159:** El Alcalde Municipal, mediante decreto, fijará anualmente los costos de los trámites para efectuar los procesos de construcción, remodelación, demolición y urbanización. Los dineros obtenidos por este concepto forman parte de erario público.

## **SANCIONES Y DISPOSICIONES FINALES**

**ARTÍCULO No. 160: Sanciones.** El urbanizador, el constructor, los arquitectos, que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias, son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se derive para los funcionarios que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

**ARTÍCULO No. 161:** Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO No. 162:** El decreto reglamentario que deberá expedir la Administración Municipal, establecerá los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencia al igual que la vigencia, teniendo en cuenta el tipo de actuación urbanística y la clasificación del suelo.

**ARTÍCULO No. 163: Infracciones Urbanísticas.** Toda actuación de urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga lo dispuesto en el presente EOT, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Las actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policíva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO No. 164:** Las infracciones se calificarán de graves o leves según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

**ARTÍCULO No. 165:** Se considera infracción urbanística la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de uso, al igual que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones sin la respectiva licencia.

**ARTÍCULO No. 166: Sanciones Urbanísticas.** Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de sanciones que determinan los Alcaldes, quienes las graduarán de acuerdo a la gravedad de la infracción y a la reiteración o reincidencia en la falta si tales conductas se presentaren. Las sanciones son las siguientes:

1. Multas sucesivas que varían entre 100 y 500 salarios mínimos mensuales, para quienes urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables, además de la orden policíva de la demolición de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, acorde a lo señalado en la Ley 142 de 1994.
2. Multas sucesivas que oscilaran entre 70 y 400 salarios mínimos mensuales, para quienes urbanicen o construyan en terrenos aptos para ello, sin obtener previamente la licencia. Se dará la orden de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.
3. Multas sucesivas que oscilarán entre 50 y 300 salarios mínimos legales mensuales, para quienes urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo perceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado además de la orden policíva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.
4. Multas sucesivas entre 30 y 200 salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás lugares de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios. El cerramiento sólo podrá autorizarse por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% mínimo, de tal forma que la

comunidad pueda tener la posibilidad del disfrute visual del parque o zona verde.

**Parágrafo 1:** Si dentro de los plazos que defina la Alcaldía, no se realizan las adecuaciones o demoliciones señaladas en la sanción, se procederá a imponer nuevas multas, en la cuantía correspondiente, teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

**Parágrafo 2:** El producto de éstas multas ingresará al tesoro municipal.

**ARTÍCULO No. 167: Adecuación a las normas.** En el mismo acto en el cual se imponen las sanciones, se ordenará al infractor los 60 días de los cuales dispondrá para adecuarse a las normas, realizando los tramites para la obtención de la licencia correspondiente. Si vencido dicho plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente al parágrafo 1 del artículo anterior.

**ARTÍCULO No. 168:** Restitución de los elementos del espacio público. Los elementos que conforman o complementan el espacio público, en inmuebles o en áreas de interés común, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de ésta sanción dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4 del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

**ARTÍCULO No. 169: Procedimiento de imposición de sanciones.** Para la imposición de las sanciones previstas, en este EOT, las autoridades competentes observarán lo establecido en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto a lo que sean compatibles con la Ley 388 de 1997.

**Parágrafo:** La restitución de los servicios públicos domiciliarios, será procedente cuando se paguen las multas de que trata la Ley 388 de 1997, y cese la conducta infractora.

**ARTÍCULO No. 170:** Cuando se urbanice o se construya, o se ocupe o intervenga el espacio público, sin el cumplimiento de los requisitos de Ley, la Secretaría de Gobierno, procederá a ordenar policialmente la suspensión y/o la demolición de la obra sin perjuicio a la sanción o multa a la que haya lugar.

**Parágrafo.** Las sanciones anteriores se aplicarán observando los criterios establecidos en la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo reglamenten.

**ARTÍCULO No. 171:** Las firmas urbanizadoras o constructoras, sus representantes legales, sus juntas directivas y sus socios, quienes teniendo en cuenta la obligación de

construir obras urbanísticas no las realizaren, quedaran inhabilitados por el término de cinco años para tramitar toda clase de esquemas básicos y de proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos ante la Secretaría de Planeación así como para celebrar cualquier tipo de contrato con las entidades del orden municipal.

**Parágrafo:** El tiempo de la inhabilidad se contará a partir del vencimiento del plazo para realizar las obras urbanísticas y se extenderá a aquellas firmas constructoras en donde hagan parte del capital social los urbanizadores y constructores que hayan incumplido.

**ARTÍCULO No. 172:** Cuando se construya sin licencia de construcción o en desacuerdo con los planos aprobados, el constructor, además de las sanciones señaladas en el artículo anterior, quedará inhabilitado hasta por un término de cinco años para tramitar toda clase de proyectos urbanísticos y arquitectónicos.

**ARTÍCULO No. 173:** Los propietarios de bienes raíces, que por iniciativa propia o a través de terceros, usen o destinen un inmueble para un fin distinto al previsto en la licencia de construcción o en los usos contemplados en el presente EOT, se harán acreedores a las sanciones establecidas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo reglamenten o modifiquen.

**Parágrafo.** Cuando se tipifique la conducta descrita en el presente artículo, la Secretaría de Planeación enviará el expediente a la Secretaría de Gobierno para que se expida la orden de sellamiento del inmueble respectivo.

**ARTÍCULO No. 174:** El funcionario público que expida autorización que permita ejecutar programas o proyectos contraviniendo lo estipulado en el presente EOT, incurrirá en causal de mala conducta y será sancionado con la destitución del cargo.

**ARTÍCULO No. 175: Defensas de seguridad en obra.** Todo propietario y constructor de una obra urbanística o arquitectónica, debe garantizar a la Administración Municipal que los procedimientos que permitan adelantar ésta, reúnan todas las condiciones de seguridad, tendientes a no ocasionar daños a terceros a vidas humanas o a propiedades particulares, ni a poner en peligro la integridad de peatones o transeúntes. Para tal fin, deberán de construirse o instalarse las defensas y estructuras provisionales para la seguridad de los obreros, de los peatones, de los vehículos que transiten por la calle y de las propiedades vecinas.

**ARTÍCULO No. 176: Revisiones Periódicas.** Para garantizar el cumplimiento del artículo anterior la Secretaría de Planeación, realizará revisiones periódicas a las obras, que se estén construyendo con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y la instalación de las medidas de seguridad respectivas.

**ARTÍCULO No. 177:** En el momento en el cual se presenten situaciones de inseguridad o que ellas sean detectadas, se suspenderán en forma indefinida las obras, con el único propósito de garantizar el derecho a la vida y a la propiedad amparado en la Constitución

Nacional y en el Decreto Ley 1333 de 1989.

**ARTÍCULO No. 178:** Las obras se reanudarán una vez se compruebe por medios idóneos la realización de todas las acciones que permitan la inexistencia de riesgos que atenten contra la integridad y seguridad de los trabajadores, los ciudadanos y su patrimonio, lo cual será certificado por la firma constructora y/o interventora de la obra y verificado por la Secretaría de Planeación.

**ARTÍCULO No. 179:** Los constructores o propietarios que ocasionen daños a terceros en los procesos constructivos, responderán por estas acciones ante la justicia ordinaria y demás autoridades competentes y les será suspendida su inscripción profesional y/o de construcción en la Secretaría de Planeación por un término de cinco años y retirado su registro de todas las entidades municipales que celebren contratación de obras o de consultoría, por un tiempo igual.

**ARTÍCULO No. 180:** Para imponer la sanción administrativa de que trata el artículo anterior, se requiere la presentación de sentencia ejecutoriada emitida por un juez de la república, en la cual se condene al constructor y/o propietario por los daños causados a terceros.

**ARTÍCULO No. 181:** Se remitirá al Consejo Profesional Regional del Cauca, una copia de la resolución de la sanción administrativa y se solicitará la imposición de las sanciones previstas de conformidad con la Ley 64 de 1978.

**ARTÍCULO No. 182:** El urbanizador, los arquitectos, el constructor que firman los planos urbanísticos y/o arquitectónicos, y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias, son responsables de cualquier contravención y violación de las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se derive para los funcionarios y secretario de Planeación, que expiden las licencias sin concordancia o en contravención de las normas correspondientes.

**ARTÍCULO No. 183: Daños en el espacio público.** Los propietarios de construcciones o constructores responsables de proyectos de construcción que con ocasión de éstos, causen daño o deterioro en el espacio público o en sus elementos(vías, mobiliario, señalización, arborización, otros) deberán reparar los daños o sustituir los elementos afectados y para tal efecto se incluirán en la garantía urbanística. A quienes incurran en ésta conducta, se les liquidará el valor de los daños causados y se realizará el cobro mediante la jurisdicción coactiva sin perjuicio de las sanciones que hubiere lugar.

**ARTÍCULO No. 184: Publicidad exterior visual.** Para la colocación de pasacalles y pendones y la publicidad de las construcciones, el interesado presentará una solicitud escrita suministrando la totalidad de la información solicitada por la Secretaria de Planeación. Dicha secretaria podrá autorizar la colocación de ésta publicidad y definirá los sitios para los mismos.

**ARTÍCULO No. 185:** : La secretaría de Planeación, destinará uno o varios espacios, denominados **cartelera**s localizadas en el espacio público, dentro del núcleo urbano de Paispamba, para la colocación de afiches o carteles.

## **TÍTULO XX:    SOBRE LAS AMENAZAS NATURALES**

**ARTÍCULO No. 186:** Considérese la actividad sísmica alta, de acuerdo con “Estudio general de amenaza sísmica de 1996” realizado por la Universidad de los Andes y el INGEOMINAS.

**ARTÍCULO No. 187:** Declárense los barrios Las Villas y Calotico en donde se presentan los procesos morfodinámicos.

### **ARTÍCULO No. 188: POLÍTICAS PARA EL MANEJO DE LAS AMENAZAS NATURALES.**

Adóptense las siguientes:

- Control de la amenaza natural, es decir, el manejo y control de los procesos morfodinámicos presentes en la cabecera municipal.
- Disminución de la vulnerabilidad, es decir, reducir los elementos expuestos a los fenómenos citados desde el punto de vista físico-social.
- De acuerdo con la Ley 1400 (MSR 98), la responsabilidad de adelantar los estudios de Microzonificación Sísmica es del municipio, los cuales serán la base para el diseño del código local de Construcciones Sismorresistente en el corto y mediano plazo para el corregimiento de Honduras.

### **ARTÍCULO No. 189: ESTRATEGIAS PARA EL MANEJO DE LAS AMENAZAS NATURALES.**

Adóptense las siguientes teniendo en cuenta la prevención y mitigación de desastres en un corto, mediano y largo plazo.

#### ***ESTRATEGIAS A CORTO PLAZO***

##### ***Estrategias de seguridad y convivencia ciudadana***

##### **Líneas de acción**

- Prevenir y atender las emergencias causadas por origen antrópico (humano).
- Darle impulso y apoyo a los organismos que hacen parte del Comité Local de Emergencias, con la finalidad de que adelanten programas de investigación, atención y disminución de la vulnerabilidad en la cabecera municipal.
- Campañas de capacitación, primeramente a funcionarios municipales por parte del INGEOMINAS, CRC, Red de Urgencias Departamentales, sobre el tema de amenazas naturales, atención y prevención de desastres.
- Campañas de capacitación a la comunidad en general en temas de atención de desastres.
- Campañas de divulgación sobre fenómenos naturales y prevención de desastres a nivel escolar y sectorial.

- Identificación de un área libre estratégicamente ubicada para que sirva como refugio temporal en caso de desastre.

#### **Metas**

- Contar en el 2.003 con una zona libre adecuada como refugio en caso de desastre.
- Adquisición de un equipo portátil completo para instalación de campamentos en caso de desastre a más tardar en el 2.003.
- Conformar el Comité Local de Emergencias de acuerdo a como lo estipula la Ley.

#### ***Estrategias de hábitat***

##### **Líneas de acción**

- Reubicación de asentamientos humanos localizados en zona de amenaza alta, salvo que sea posible y aconsejable la mitigación de la amenaza, mediante acción del gobierno y/o

#### **Metas**

- Reubicar y/o mitigar la amenaza en el barrio Las Villas. Familias afectadas: cinco en total.
- Reubicar y/o mitigar la amenaza a reptación del suelo en la vivienda del señor Elsías Carabalí en el barrio Calotico.

#### ***Estrategias de Ordenamiento territorial***

##### **Líneas de acción**

- Adelantar campañas con la comunidad y/o estudiantes para la recuperación de la cobertura vegetal en el área de la cancha de fútbol.
- Adelantar campañas con la comunidad de cada uno de los barrios para recuperar las zonas degradadas (erosión) mediante la construcción de gaviones, trinchos en madera o piedra, entre otros.
- Desarrollar planes de contingencia que garanticen la prestación de servicios públicos en eventos de catástrofes.
- Desarrollar simulacros con las diferentes entidades (Bomberos, Defensa Civil, ONG's, Grupos de Rescate) en coordinación con el Comité Local de Emergencias.

#### ***ESTRATEGIAS A MEDIANO PLAZO (2.004-2.006)***

##### ***Estrategias de seguridad y convivencia ciudadana***

##### **Líneas de acción**

- Continuar con la prevención y atención de emergencias causadas por fenómenos naturales.
- Continuar con la prevención y atención de las emergencias causadas por origen antrópico.
- Continuar con las campañas de capacitación a la comunidad e instituciones escolares.

#### **Metas**

- Tener conformados los Subcomités Locales de Emergencia en barrios que lo requieran en razón de la amenaza.

### ***Estrategia de hábitat***

#### **Líneas de acción**

- Reubicación de familias expuestas a amenaza alta en caso de presentarse dichos fenómenos naturales en este período (2004-2007).

### ***Estrategia de ordenamiento territorial***

#### **Líneas de acción**

- Determinar de manera permanente un monitoreo del grado de exposición a los tipos de amenazas naturales y antrópicas.
- Continuar con los ejercicios de simulación y simulacro de búsqueda, rescate con la participación de las instituciones como Bomberos, Cruz Roja, ONG's, grupos de rescate y comunidad en general coordinado con el C.L.E.
- Todas las metas que persigue el Plan de Ordenamiento Territorial en materia de medio ambiente están relacionadas de una u otra forma con la prevención y mitigación de desastres.

#### **Metas**

- Continuar con los planes de simulacros con las diferentes entidades (Bomberos, Defensa Civil, ONG's, grupos de rescate) por lo menos una vez al año.
- Desarrollar planes de contingencia que garanticen la prestación de servicios públicos en eventos de catástrofes.
- Mantener actualizados los planes de contingencia de todos los servicios.

### ***ESTRATEGIAS A LARGO PLAZO (2.007-2.009)***

#### ***Estrategias de seguridad y convivencia ciudadana***

#### **Líneas de acción**

- Continuar con la prevención y atención de emergencias causadas por fenómenos naturales
- Continuar con la prevención y atención de las emergencias causadas por origen antrópico (humano).
- Continuar con las campañas de capacitación a la comunidad en general e instituciones escolares.

#### ***Estrategias de ordenamiento territorial***

#### **Líneas de acción**

- Monitorear de manera permanente el grado de exposición a los tipos de amenaza naturales y antrópicas.
- Continuar con los ejercicios de simulación, simulacro y rescate con la participación de los Bomberos, Cruz Roja, ONG's, grupos de rescate y comunidad en general.



## **CAPITULO III**

### **COMPONENTE RURAL**

#### **TÍTULO XXI: SOBRE LOS OBJETIVOS ESPECIFICOS**

##### **ARTÍCULO No. 190: OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA OCUPACIÓN DEL TERRITORIO EN EL COMPONENTE RURAL.**

Adóptense como objetivos específicos los siguientes:

1. Configurar una zonificación de usos del suelo que mitigue los impactos urbanos y permita a futuro el crecimiento equilibrado del Municipio.
2. Identificar y caracterizar la infraestructura necesaria como vías, equipamiento, espacio público, servicios públicos, para lograr una articulación armónica y funcional entre los sectores rurales y la cabecera, así como, entre estos y la región.
3. Identificar y conservar el patrimonio ecológico, ambiental y paisajístico del municipio para uso y disfrute colectivo.
4. Hacer efectivo el principio de la función social y ecológica de la propiedad, mediante el ordenamiento de las actividades en el suelo rural y la imposición a los propietarios de obligaciones frente al cuidado y protección de los recursos naturales dentro de sus predios.
5. Orientar el asentamiento de la población, con base en la zonificación de usos del suelo evitando y mitigando los impactos por los asentamientos en zonas de alta y muy alta amenaza y/o susceptibilidad, insalubridad o de protección ambiental.
6. Orientación del uso y el desarrollo del suelo rural bajo parámetros de recuperación y sostenibilidad del territorio.
7. Realización de proyectos productivos que permitan una buena calidad de vida para incentivar la permanencia de la población en el suelo rural.
8. Fortalecimiento de un proceso educativo para el conocimiento, conservación, protección y construcción del suelo rural del municipio.

#### **TÍTULO XXII: CLASIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL SUELO RURAL**

**ARTÍCULO No. 191:** Para materializar el modelo de Ordenamiento, el Esquema de Ordenamiento propone la delimitación del territorio rural de Buenos Aires, según la Ley 388 de 1997. Al interior de estas se establece el suelo de protección.

**ARTÍCULO No. 192: SUELO RURAL.** Corresponda al territorio municipal, menos el suelo urbano y el suelo de expansión urbana de Buenos Aires, cabecera del Municipio.

**Parágrafo:** El suelo Rural del municipio de Buenos Ares se presenta en la figura No.5 denominada Suelo Rural del municipio de Buenos Aires, la que es parte integral del

presente proyecto de acuerdo.

**ARTÍCULO No. 193: SUELO SUBURBANO:** Sea una categoría del suelo rural, definido en las cabeceras de los corregimientos de La Balsa y Timba. Estos asentamientos rurales se caracterizan por ser poblados de baja Densidad, con tipologías de vivienda campesina, al igual que con aspectos socio – culturales específicos de su condición campesina.

En éstos asentamientos buscando mejorar la calidad de vida de sus habitantes, se definen el perímetro suburbano y las áreas de expansión correspondientes. Además se propone reforzar y mejorar los equipamientos colectivos en salud, educación y recreación y los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y recolección y disposición final de basuras.

**Parágrafo:** El suelo suburbano del municipio de Buenos Aires se presenta en la Figura No.6 denominada Suelo Suburbano del Municipio de Buenos Aires, la que es parte integrante del presente proyecto de acuerdo.

**ARTÍCULO No. 194: SUELO DE PROTECCIÓN.** Sea el conformado por terrenos localizados dentro del suelo urbano, de expansión y rural, que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Para efectos del presente acuerdo se clasifica el suelo de protección como sigue:

- a. Ambiental. Se refiere a las áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado recursos naturales estratégicos tales como: nacimientos de agua, humedales, relictos boscosos y áreas de Potencial forestal.
- b. Geográfico. Son suelos que por su posición geográfica y estratégica son de importancia para la seguridad y ubicación de equipamiento regional.
- c. Paisajístico. Son suelos que por su localización y Potencial visual es necesaria su protección.
- d. Servicios Públicos. Son suelos reservados para la localización y provisión de redes de acueducto, alcantarillado, comunicaciones, gas y energía, plantas de tratamiento y sitios de vertedero de residuos sólidos, entre otros.
- e. De amenazas y riesgos no mitigables. Se refiere a las Áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado la probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa o deslizamientos, inundaciones por desbordamientos de ríos o por dificultades de drenaje y alto Potencial de licuación y amplificación de las ondas sísmicas y riesgos salubres.

**ARTÍCULO No. 195: CLASIFICACIÓN MORFOLOGICA.** Establézcase la diferencia de los asentamientos según el tamaño de la población y el grado de urbanización. Se Clasifíquense en cabeceras de corregimientos, veredas y asentamientos rurales.

**FIGURA N° 6 Mapa Temático de Suelo Rural de Buenos Aires**

**FIGURA N° 7 Mapa Temático de Suelo Suburbano de Buenos Aires**

**ARTÍCULO No. 196:** El municipio de Buenos Aires, según la localización espacial de la población propuesta, ordenara su territorio rural así:

**1. ZONA NOR - OCCIDENTAL:**

- Conformada por los Corregimientos de Timba y la Balsa, en donde se localiza el 26,4% de la población rural.
- Comprende: Dos cabeceras de corregimientos: con una población superior a los 800 habitantes y 9 asentamientos que según su población y condiciones urbanísticas se pueden clasificar en veredas y asentamientos dispersos.
- Veredas: Con una población entre 300 y 800 habitantes:  
San Francisco: Este asentamiento implantado a orillas del Río Cauca, deberá ser relocalizado por la existencia de muy alta amenaza de movimientos en masa, de la cordillera situada al costado occidental, La Ventura, San Miguel, Ricaurte – La Marina
- Asentamientos dispersos: 5

**TABLA N° 3. Población Corregimiento Timba**

| <b>VEREDAS CORREGIMIENTO DE TIMBA</b> | <b>NÚMERO DE HABITANTES</b> | <b>%</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------|
| 1. Timba                              | 1589                        | 47,54    |
| 2. San Francisco                      | 616                         | 18,43    |
| 3. Piedra Pintada                     | 213                         | 6,37     |
| 4. San Jerónimo                       | 194                         | 5,80     |
| 5. La Ventura                         | 637                         | 19,06    |
| 6. La Ceiba                           | 93                          | 2,78     |
| Total                                 | 3342                        | 100,00   |

**TABLA N° 4. Población Corregimiento La Balsa**

| <b>VEREDAS CORREGIMIENTO DE LA Balsa</b> | <b>NÚMERO DE HABITANTES</b> | <b>%</b> |
|--|-----------------------------|----------|
| 1. La Balsa                              | 1251                        | 41,43    |
| 2. Balsa Brígida – La Laguna             | 209                         | 6,92     |
| 3. San Miguel                            | 562                         | 18,61    |
| 4. Mandules                              | 159                         | 5,26     |
| 5. Ricaurte – La Mariana                 | 813                         | 26,92    |
| 6. La Florida – Cabildo                  | 25                          | 0,8      |
| Total                                    | 3019                        | 100,00   |

## 2. ZONA CENTRAL DEL MUNICIPIO:

- Conformado por la cabecera Municipal y el corregimiento de Palo Blanco, lugar donde potencial y preliminarmente se puede implantar el Nuevo Honduras y las veredas de los corregimientos de San Ignacio y Palo Blanco.
- En la actual localización espacial de la población, la población rural se concentra en los corregimientos de Honduras, San Ignacio y Palo Blanco totalizando un 50,49%. Esta población se localiza al sur del Municipio, sobre la margen derecha del río Cauca. Esta gran concentración de población o por lo menos la que este localizada en la zona de Muy alta amenaza, es la que se propone se localice espacialmente al centro del municipio.
- En éste lugar se localizarán 2 cabeceras de corregimientos, Palo Blanco y Nuevo Honduras.
- Veredas: preliminarmente se definen como veredas los asentamientos con población de 300 a 500 habitantes.
- Asentamientos rurales dispersos son las poblaciones con menos de 300 habitantes.

**TABLA N° 5. Población Corregimiento Palo Blanco**

| <b>NOMBRE VEREDAS<br/>CORREGIMIENTO DE<br/>PALO BLANCO</b> | <b>NÚMERO DE<br/>HABITANTES</b> | <b>%</b> |
|--|---------------------------------|----------|
| 1. Palo Blanco   | 1091                            | 16,69    |
| 1. San Joaquín   | 347                             | 5,31     |
| 2. Chiquinquirá  | 411                             | 6,29     |
| 3. Santa Bárbara   | 620                             | 9,49     |
| 4. Cascarillo  | 389                             | 5,95     |
| 5. La Pila   | 189                             | 2,89     |
| 6. Santa Rosa  | 257                             | 3,93     |
| 7. Mazamorrero   | 433                             | 6,62     |
| 8. Santa Clara   | 464                             | 7,10     |
| 9. Guayabal  | 220                             | 3,36     |
| 10. Cascajero  | 1228                            | 18,79    |
| 11. San Marcos – La María                                  | 414                             | 6,33     |
| 12. Santa Catalina   | 469                             | 7,18     |
| Total  | 6532                            | 100,00   |

**TABLA N° 6. Población Corregimiento Honduras (actual)**

| <b>VEREDAS CORREGIMIENTO DE HONDURAS</b> | <b>NÚMERO DE HABITANTES</b> | <b>%</b> |
|--|-----------------------------|----------|
| 1. Honduras                              | 2022                        | 45,72    |
| 2. Ovejas                                | 58                          | 1,79     |
| 3. Chambimbe                             | 246                         | 7,61     |
| 4. Munchique                             | 906                         | 28,03    |
| Total                                    | 3232                        | 100      |

**3. ZONA NOR - OCCIDENTAL:**

- En el nor-occidente, en los corregimientos de El Ceral y El Porvenir, localizados entre los ríos Timba y Cauca, se concentra el 17,2% de la población rural.
- Se propone reforzar la cabecera del corregimiento del Ceral, para brindar servicios sociales de educación, salud, recreación a la mayoría de los asentamientos nucleados o dispersos de los corregimientos del Ceral, el Naya y el Porvenir.

**TABLA N° 7. Población Corregimiento El Porvenir**

| <b>VEREDAS CORREGIMIENTO EL PORVENIR</b> | <b>NÚMERO DE HABITANTES</b> | <b>%</b> |
|--|-----------------------------|----------|
| 1. El Porvenir                           | 243                         | 11,79    |
| 2. Agua Blanca – La Peña                 | 463                         | 22,47    |
| 3. Materón                               | 160                         | 7,76     |
| 4. Mary López                            | 480                         | 23,30    |
| 5. Brisas del Silencio                   | 96                          | 4,66     |
| 6. Brisas de Mary López                  | 171                         | 8,30     |
| 7. El Bosque                             | 148                         | 7,18     |
| 8. La Esperanza                          | 299                         | 14,51    |
| Total                                    | 2060                        | 100,00   |

**TABLA N° 8. Población Corregimiento El Ceral**

| <b>VEREDAS CORREGIMIENTO EL CERAL</b> | <b>NÚMERO DE HABITANTES</b> | <b>%</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------|
| 1. El Ceral                           | 255                         | 10,06    |
| 2. Pueblo Nuevo – Cabildo             | 341                         | 13,46    |
| 3. Aures                              | 73                          | 2,88     |
| 4. Agua Clara                         | 158                         | 6,23     |
| 5. La Unión – El Llanito              | 369                         | 14,56    |
| 6. La Oculta                          | 96                          | 3,78     |
| 7. Cerro Azul                         | 134                         | 5,29     |
| 8. El Silencio                        | 307                         | 12,12    |
| 9. La Paila                           | 800                         | 31,58    |
| Total                                 | 2533                        | 100,00   |

**TABLA N° 9. Población Corregimiento El Naya**

| <b>VEREDAS CORREGIMIENTO DEL NAYA</b> | <b>NÚMERO DE HABITANTES</b> | <b>%</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------|
| 1. El Naya                            | 400                         | 32,38    |
| 2. La Vega                            | 95                          | 7,69     |
| 3. Las Brisas                         | 25                          | 2,02     |
| 4. Loma Linda                         | 53                          | 4,29     |
| 5. Sinaí                              | 70                          | 5,66     |
| 6. La Paz                             | 125                         | 10,12    |
| 7. Río Mina                           | 120                         | 9,71     |
| 8. Río Azul                           | 27                          | 2,18     |
| 9. El Placer – Bellavista             | 49                          | 3,96     |
| 10. El Playón                         | 230                         | 18,62    |
| 11. Pitalito                          | 41                          | 3,31     |
| Total                                 | 1235                        | 100,00   |



#### 4. ZONA SUR

- Correspondiente al Corregimiento San Ignacio en el cual se propone la incentivación del crecimiento de la cabecera, que se encuentre en la prolongación del eje vial Estructurante que penetra por el norte del municipio, pasa por la cabecera municipal y termina en este corregimiento.
- Veredas. Son los asentamientos con población mayor a 800 habitantes. Se encuentra sólo el resguardo indígena de las Delicias.
- Asentamientos dispersos: son en total 7.

**TABLA N° 10. Población Corregimiento San Ignacio**

| <b>VEREDAS<br/>CORREGIMIENTO DE SAN<br/>IGNACIO</b> | <b>NÚMERO DE<br/>HABITANTES</b> | <b>%</b> |
|---|---------------------------------|----------|
| 1. San Ignacio                                      | 281                             | 12,40    |
| 2. Mirasoles  | 186                             | 8,21     |
| 3. La Esmeralda                                     | 80                              | 3,53     |
| 4. San Gregorio                                     | 223                             | 9,84     |
| 5. Bello Horizonte                                  | 197                             | 8,69     |
| 6. Los Linderos                                     | 71                              | 3,13     |
| 7. El Jazmín  | 196                             | 8,65     |
| 8. Nueva Granada                                    | 251                             | 11,08    |
| 9. Las Delicias -<br>Resguardo                      | 780                             | 34,43    |
| Total   | 2265                            | 100,00   |

**Parágrafo:** La oficina de Planeación Municipal deberá notificar al Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas DANE y al Departamento Nacional de Planeación DNP, la División Político Administrativa aprobada en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial a fin de que actualice la información municipal.

**ARTÍCULO No. 197: ZONAS SUBURBANAS.** Defínase las cabeceras de los corregimientos de Timba y la Balsa, como asentamientos suburbanos. Ello significa que son asentamientos rurales con bajas densidades de ocupación.

**ARTÍCULO No. 198: Definición del Perímetro Suburbano de Timba.** Sea el siguiente el polígono que define el perímetro de Timba.

1.050.151E – 835.889N, 1.050.014E – 835.975N, 1.049.917E – 836.002N, 1.049.861E – 836.091N, 1.049.827E – 836.243N, 1.049.899E – 836.242N, 1.050.141E – 836.493N, 1.050.191E – 836.468N, 1.050.425E – 836.469N, 1.050.283E – 835.986N. (Ver Figura No. 3)

**Parágrafo:** La figura No.7 denominada Mapa temático Perímetro Suburbano del corregimiento de Timba, hace parte integrante del presente proyecto de acuerdo.

**FIGURA N° 8** Mapa Temático Perímetro Suburbano del Corregimiento de Timba

**ARTÍCULO No. 199: Definición de las Áreas Requeridas en los Suelos de Expansión.**

El área actual de la cabecera del corregimiento de Timba es de 22,47 Hás y alberga una población de 1.724 habitantes 0,318 familias Ello significa una densidad de 76,72 Habitantes por hectárea y una composición familiar de 6.6 personas por familia,

El crecimiento porcentual anual inicia al año 2003 en 2.0 % y finaliza al 2.012 en el 4.0% del total de la población rural de Buenos Aires, ello significa que Timba podrá alcanzar la siguiente población.

|          |                    |                    |
|----------|--------------------|--------------------|
| Año 2003 | – 1.725 habitantes | – 345 viviendas.   |
| Año 2006 | – 1.778            | · - 355 viviendas  |
| Año 2009 | – 1.850            | · - 370 viviendas  |
| Año 2012 | - 1.924            | · - 385 viviendas. |

Con una densidad promedio de 20 habitantes por hectárea se requieren las siguientes áreas:

|          |                   |                               |
|----------|-------------------|-------------------------------|
| Año 2003 | – 17.25 hectáreas | o 1.4 hectáreas adicionales   |
| Año 2006 | - 17.17           | · o 0,5 hectáreas adicionales |
| Año 2009 | - 18.5            | · o 0.8                       |
| Año 2012 | - 19,25           | · o 0.75                      |

Ello significa un total de 3.45 hectáreas o 34.500 metros cuadrados.

Contando las áreas requeridas para equipamiento colectivo en recreación y deportes, propuesto en 15.00 metros cuadrados por habitante se adicionan 1.400 metros cuadrados para la población adicional de 200 habitantes al año 2.012, para un total de 35.900 metros cuadrados. Si ha ello se suma el Índice de 15 metros cuadrados de la población actual, son 12.075 metros cuadrados adicionales, para un total de 47.975 metros 2 o 4,8 hectáreas aproximadamente.

**ARTÍCULO No. 200: Definición de los Suelos de Expansión de Timba.** Las siguientes son las áreas de expansión de la cabecera del corregimiento de Timba.

**Parágrafo:** La figura No.8 denominada Mapa Temático Suelos de Expansión del corregimiento de Timba, hace parte integrante del presente proyecto de acuerdo.

**ARTÍCULO No. 201: Definición de Normas Urbanísticas de Timba.**

Densidad: 20 viviendas por hectárea

Tipología de viviendas: viviendas en hilera o viviendas individuales en parcelas de mínimo 500 metros cuadrados de área.

Altura de las edificaciones: 1 piso

Vías: con un ancho mínimo de 5.00 metros

**FIGURA N° 9** Mapa Temático Suelos de Expansión Corregimiento de Timba

**ARTÍCULO No. 202: Definición del Perímetro Suburbano de La Balsa.** Sea el siguiente el polígono que define el perímetro de La Balsa.

1.052.990E – 833.255N, 1.052.954E – 833.373N, 1.052.901E – 833.418N, 1.052.936E – 833.445N, 1.052.962E – 833.502N, 1.052.032E – 833.582N, 1.052.992E – 833.626N, 1.053.088E – 833.630N, 1.053.151E – 833.657N, 1.053.261E – 833.640N, 1.053.265E – 833.578N, 1.053.300E – 833.515N, 1.053.417E – 833.506N, 1.053.374E – 833.451N, 1.053.330E – 833.463N, 1.053.276E – 833.448N, 1.053.228E – 833.384N, 1.053.195E – 833.315N, 1.053.166E – 833.274N, 1.053.117E – 833.244N, 1.053.037E – 833.267N. (Ver Figura No. 5)

**Parágrafo:** La figura No.9 denominada Mapa temático Perímetro Suburbano del corregimiento La Balsa, hace parte integrante del presente proyecto de acuerdo.

**ARTÍCULO No. 203: Requerimiento de Áreas de Expansión.** Defínase para una población proyectada, con una densidad de 20 viviendas por hectárea, las siguientes áreas requeridas:

Año 2.003 – 11.5 hectáreas o 2.3 hectáreas adicionales  
Año 2.006 – 0.45 hectáreas adicionales  
Año 2.009 – 0.75 hectáreas adicionales  
Año 2.012 – 1.05 hectáreas adicionales.

Ello significa al año 2.012 un total de 4.55 hectáreas igual a 45.500 metros cuadrados. A ésta cifra se le adiciona lo correspondiente a 15 metros cuadrados por habitante para áreas recreacionales y deportivas, lo cual significa un incremento de 6.755 metros cuadrados para el total de población proyectada al año 2.012.

En total al año 2.012 La Balsa requiere **52.248 metros cuadrados, igual a 5,2 hectáreas.**

**ARTÍCULO No. 204: Definición de los Suelos de Expansión de La Balsa.**

Las siguientes son las áreas de expansión de la Balsa.

1049818.8472E – 836304.8525N, 1049880.5695E – 836325.2008N, 1050048.2808E – 836489.6100N, 1050086.4755E – 836519.3536N, 1050141.4201E – 836493.9207N, 1050063.6582E – 836433.5530N, 1049976.4209E – 836324.9548N, 1049920.2999E – 836257.5752N, 1049891.3881E – 836240.2874N, 1049851.8892E – 836246.5779N, 1049835.7980E – 836243.1180N, 1049618.8472E – 836304.8525N

**Parágrafo:** La figura No.10 denominado Mapa Temático Suelos de Expansión del corregimiento La Balsa, hace parte integrante del presente proyecto de acuerdo.

**FIGURA N° 10** Mapa Temático del perímetro Suburbano Corregimiento La Balsa

**FIGURA N° 11 Mapa Temático Suelos de Expansión Corregimiento La Balsa**

**ARTÍCULO No. 205: Definición de Normas Urbanísticas de La Balsa.** Adóptense los siguientes parámetros:

- Densidad: 20 viviendas por hectárea
- Tipología de viviendas: viviendas en hilera o viviendas individuales en parcelas de mínimo 500 metros cuadrados de área.
- Altura de las edificaciones: 1 piso
- Vías: con un ancho mínimo de 5.00 metros

**ARTÍCULO No. 206: Nuevo Honduras.** Se propone implantar en un lugar apropiado dentro del corregimiento de Palo Blanco, el nuevo núcleo suburbano de Honduras, que permita concentrar un porcentaje de población rural, a la cual se le puedan prestar los servicios sociales y públicos adecuados, garantizando una mejor calidad de vida.

**ARTÍCULO No. 207: Definición de Veredas.** Considérense VEREDAS, los asentamientos rurales, con una población entre 300 y 800 habitantes, con un nivel medio de características urbanísticas y condiciones ambientales favorables, sin estar sometidas a impactos ambientales negativos por encontrarse en ZONAS DE AMENAZAS POR DESLIZAMIENTOS, INUNDACIONES Y OTRAS.

**ARTÍCULO No. 208: Incentivar las Veredas.** Se debe incentivar el crecimiento, de las veredas con mayor población, y mejores condiciones urbanísticas, con el objetivo fundamental de brindar una mejor calidad de vida a los habitantes del suelo rural.

**ARTÍCULO No. 209: Definición Preliminar de Veredas.** Las veredas a analizar en primera instancia son:

1. Las Delicias – corregimiento San Ignacio
2. La Paila – corregimiento El Ceral.
3. Munchique – corregimiento actual de Honduras.
4. Mazamorrero – corregimiento de Palo Blanco
5. Santa Bárbara - corregimiento de Palo Blanco
6. Cascajero – corregimiento de Palo Blanco
7. La Ventura– corregimiento de Timba
8. San Miguel– corregimiento de La Balsa
9. Ricaurte – La Marina– corregimiento La Balsa

**ARTÍCULO No. 210:** La Administración Municipal, deberá realizar en las veredas indicadas en el artículo anterior, la caracterización ambiental de cada asentamiento en lo referente a:

- Tipo de suelos
- Pendientes.
- Amenazas por inundación.
- Amenazas por deslizamientos y otras amenazas.
- Impactos Ambientales.
- Las zonas de protección de los cauces de ríos y quebradas.



- Los conos visuales y recursos del paisaje.
- Las pendientes y taludes.
- Uso potencial del suelo.
- Uso actual.
- Clasificación de los grados de erosión.
- Conflictos de uso.

**ARTÍCULO No. 211:** Las veredas con una caracterización ambiental favorable, se incentivarán en su desarrollo poblacional para lo cual se desarrollarán las infraestructuras y equipamientos requeridos, tales como:

1. Los proyectos para el manejo de aguas residuales y su tratamiento antes de verterlos a las fuentes de agua.
2. Los acueductos rurales microregionales, con cobertura a varias veredas y/o asentamientos rurales dispersos.
3. Un vertedero de residuos sólidos, con la adecuación correspondiente en las zonas nor - occidental, sur y centro del municipio
4. Un proyecto de energía ya sea eléctrica o no, pero con cobertura para toda la población como servicio público básico y el alumbrado público.
5. Vías de comunicación con modos de transporte adecuados para la intercomunicación Norte – Sur, pasando por Buenos Aires.
6. Equipamiento Social compuesto por:
  - Una guardería o jardín infantil por cada 200 habitantes.
  - Una escuela primaria por cada 500 habitantes
  - Un colegio de secundaria o técnico por cada 1000 habitantes.
  - Un puesto de salud por cada 1000 habitantes
  - Zonas deportivas y recreacionales, con un índice de 15.00 metros cuadrados por habitante.
  - Un salón cultural por cada 2.000 habitantes.
7. Planes de Vivienda de Interés Social, para la nueva población, acorde a los aspectos demográficos y socio – culturales existentes.
8. Proyectos Prioritarios de mejoramiento integral de viviendas, en los sectores requeridos de las veredas escogidas para su incentivación.

**ARTÍCULO No. 212:** Desincentivar los asentamientos rurales dispersos localizados en:

- Zonas definidas como de Muy alta Amenaza, por remoción en masa y/o inundación.
- Zonas con uso potencial Forestal.
- Zonas con clasificación agronómica óptima.
- Zonas con pendientes superiores al 40 %.
- Zonas inestables por taludes inadecuados.
- Zonas con muy baja accesibilidad por aspectos geográficos y/o geológicos y/o topográficos.

**ARTÍCULO No. 213: Sistema Vial Estructurante.** Para el funcionamiento de asentamientos rurales, veredas y cabeceras de corregimiento, su interconexión y de ellos

con la cabecera Municipal, Buenos Aires, se debe implementar un sistema estructurante de vías, complementado con un modo de transporte que asegure el normal funcionamiento del modelo territorial propuesto en el presente EOT.

**ARTÍCULO No. 214: Criterios para el diseño y la construcción del sistema vial estructurante en el Municipio de Buenos Aires.**

1. Ordenamiento del sistema vial estructurante respetando el carácter orgánico que imponen la topografía y demás accidentes naturales.
2. Mantenimiento de la división del suelo urbano propuesta por zonas Sur, Norte y Occidente, como soporte ordenador de la malla vial municipal.
3. Respeto de las Zonas definidas como suelos con uso forestal actual y potencial.
2. Manejo de los recursos naturales de carácter turístico existentes en el Municipio.
3. Mantenimiento de las Zonas de Protección forestal de los ríos, quebradas, nacimientos de agua y demás fuentes superficiales.
4. Manejo adecuado de los recursos del paisaje existentes.
5. Conservación de los recursos de flora y fauna y de la cobertura boscosa.

**ARTÍCULO No. 215: Modos de Transporte.** Entendiendo como modo de transporte, el tipo de vehículos que permitan el desplazamiento de pasajeros, se deberá tener en cuenta en los diseños viales, la movilización en bicicleta especialmente de los niños, cuando se dirigen a los colegios y escuelas localizados en las veredas principales del suelo rural.

**ARTÍCULO No. 216: Principales Ejes Viales Estructurantes.** Se definen como principales ejes viales estructurantes del Municipio, los siguientes:

1. **Eje vial Norte:** La Balsa – Palo Blanco y Nuevo Honduras - Buenos Aires
2. **Eje vial Sur:** Buenos Aires – San Ignacio.
3. **Eje vial NorOccidental:** Buenos Aires – La Balsa – Timba – El Cera – El Naya.

**ARTÍCULO No. 217: Conexiones de Ejes Viales Estructurante con la Región.** Las autoridades Municipales, realizarán las gestiones pertinentes, a nivel Departamental, Regional y Nacional, para el estudio de las conexiones requeridas para la intercomunicación vial municipal con el departamento del Valle y del Cauca.

**ARTÍCULO No. 218:** Adóptese las siguientes como vías a rehabilitar dentro del municipio de Buenos Aires:

- Buenos Aires – Santa Clara – Cascarillo – San Joaquín – Paloblanco
- Buenos Aires – Cabildo Indígena Las Delicias (Mirasoles, Nueva Granada)
- Buenos Aires. La Florida – Lomitas
- El Crucero – Guayabal – San Francisco
- Cascajero – Balsa Brigada – La Balsa
- Buenos Aires – Pescador
- Paloblanco – Lomalta
- Palo Blanco – Santa Barbara – La Pila

**Parágrafo:** Las vías a rehabilitar se pueden visualizar esquemáticamente en la Figura No.11 denominada Mapa de Propuesta Vial Municipal, la cual es parte integrante del presente proyecto de acuerdo.

**ARTÍCULO No. 219:** Adóptese las siguientes como vías a pavimentar dentro del municipio de Buenos Aires:

- Buenos Aires – La Balsa
- Buenos Aires – Paloblanco – Munchique – Nuevo Honduras
- Timba – Mary López
- Casco Urbano Buenos Aires
- Casco Urbano Corregimiento de Timba
- Buenos Aires – La Florida – Lomitas

**ARTÍCULO No. 220:** Adóptese las siguientes como vías a construir dentro del municipio de Buenos Aires:

- El Ceral – Naya
- Aures – agua Clara
- Cerro Azul – La Oculta
- Munchique – Ovejas
- Buenos Aires – San Marcos – Guayabal – San Francisco
- Buenos Aires – Santa Rosa – Los Mandules

**ARTÍCULO No. 221:** Adóptese las siguientes como vías a mejorar dentro del municipio de Buenos Aires:

- Rancho Caído – Pueblo Nuevo – La Balsa
- Casa de Zinc – Pueblo Nuevo – El Ceral
- El Carmen – El Llanito – Cerro Azul
- San Ignacio – La Esmeralda – Los Linderos
- Munchique – San Gregorio – San Ignacio
- Mary López – Pisapasito – Materno
- Brisas de Mary López – El Porvenir – La Esperanza – Agua Blanca
- Buenos Aires – Santa Rosa – Los Mandules
- Buenos Aires – Paloblanco – Munchique – Honduras
- Brisas de Mary López – Silencio – El Llanito
- El Ceral – Robles – La Silvia
- Brisas del Silencio – El Silencio – El Porvenir
- Buenos Aires – La Florida – Lomitas
- Buenos Aires – Cabildo Indígena Las Delicias
- Mary López – El Llanito – Cerro Azul
- Timba – Mary López
- Buenos Aires – Chambimbe – La Esmeralda – Linderos – El Jazmín
- Mary López – Porvenir – La Esperanza
- Santa Catalina – Mirasoles – Las Delicias

**FIGURA N° 12 Mapa Temático Propuesta Vial Municipal**

- Buenos Aires – Munchique – Honduras – La Esmeralda
- Munchique – San Gregorio – San Ignacio
- Casa de Zinc – Aures
- Buenos Aires – Santa Catalina – Mazamorrero
- Para la vía Buenos Aires – Munchique – Honduras – La Esmeralda, se debe hacer una caracterización ambiental, para posteriormente decidir si se realiza o no la inversión

## **TÍTULO XXIII: SOBRE EL EQUIPAMIENTO COLECTIVO**

### **ARTÍCULO No. 222: Establecimientos Educativos en el Suelo Rural.**

**TABLA N° 11. Establecimientos Educativos en el Suelo Rural**

| <b>NOMBRE POBLACIÓN</b> | <b>E. EDUCACIÓN</b>   |
|-------------------------|---|
| El Ceral                | Escuela   |
| El Porvenir             | 4 escuelas y 1 colegio  |
| Palo blanco             | Escuela primaria y colegio agrícola   |
| San Ignacio             | 5 Escuelas primarias y colegio agrícola                                     |
| Honduras                | 3 escuelas primarias y 1 secundaria   |
| La Balsa                | Escuelas 5 y colegio agro – industrial<br>1 preescolar<br>8 guarderías ICBF |
| Timba                   | 4 escuelas primarias y 1 secundaria   |
| La Paila – Resguardo    | Escuela primaria  |
| Las Delicias            | 4 escuelas primarias y 1 colegio agrícola                                   |

**ARTÍCULO No. 223: Cobertura.** Acorde a normas internacionales, adaptadas al medio colombiano, las coberturas de los establecimientos educativos en las áreas rurales son las siguientes:

- Guarderías \_ Una guardería o jardín infantil por cada 200 habitantes
- Escuela primaria \_ Una escuela primaria por cada 500 habitantes
- Escuela Secundaria \_ Un colegio de por secundaria o técnico cada 1000 habitantes
- Un puesto de salud por cada 1000 habitantes
- Un salón cultural por cada 2.000 habitantes.

**ARTÍCULO No. 224: Déficit de Establecimientos Educativos** Acorde con éstos criterios de metros cuadrados construidos y libres por estudiante, la municipalidad realizará el estudio correspondiente para las áreas rurales, que le permita definir la cantidad de metros cuadrados requeridos para las escuelas y por lo tanto el déficit en áreas construidas y libres para cada centro educativo.

**ARTÍCULO No. 225: Equipamiento en Salud Suelo Rural.** En el corto y mediano plazo se debe implementar lo siguiente:

- Construcción de puesto de salud, dotación, equipamiento y personal especializado en el Corregimiento La Paila.
- Dotación del puesto de salud, en la cabecera del corregimiento el Porvenir.
- Nombramiento de Auxiliar de enfermería para complementar el equipo médico existente en el Corregimiento de Palo Blanco.
- Dotación, refuerzo del personal con auxiliar de enfermería, y ampliación de los días de servicio y adquisición de ambulancia en el corregimiento de San Ignacio.
- Dotación, ambulancia y refuerzo del personal con auxiliar de enfermería en el corregimiento de El Ceral.
- Dotación y programas de prevención en el Corregimiento de la Balsa.
- Dotación, personal médico, programas de saneamiento básico, ambulancia y cobertura en el corregimiento de Timba.
- Dotación, programas de prevención, ambulancia en el corregimiento de Honduras.

**ARTÍCULO No. 226: En un largo plazo se debe:**

Ampliar y mejorar las instalaciones locativas, el equipamiento y el personal médico y paramédico de los Centros de Atención en Salud en la cabecera de los corregimientos de:

- Timba
- La Balsa
- Nuevo Honduras
- El Ceral

**ARTÍCULO No. 227: Instalaciones Deportivas existentes en el Suelo Rural.** Se debe desarrollar el siguiente equipamiento deportivo:

- Acondicionar el lote existente en Timba, para construir la cancha deportiva.
- Adecuación de las canchas existentes en La Ventura, San Francisco (Corregimiento de Timba.)
- Adecuación de los lotes existentes para las canchas deportivas (Corregimiento de La Paila).
- Creación de las escuelas de formación deportiva en La Esmeralda, El Jazmín, Nueva Granada y las Delicias.
- Adecuación de las cuatro canchas de fútbol existentes en el Corregimiento el Porvenir.
- Adecuación de las canchas de fútbol existentes en La Balsa, San Miguel y Balsa Frígida.

- Adecuación de las canchas existentes en los colegios.

**ARTÍCULO No. 228: Déficit de equipamiento en recreación y deportes en el suelo rural.** Establézcanse de acuerdo con la Ley 388 de 1997, 15 metros cuadrados, por habitante como espacio real efectivo, por lo cual en un período de 12 años (años 2001 a 2.012) se propone un espacio efectivo real de 15.00 metros cuadrados por habitante. Ello significa en el suelo rural los siguientes espacios:

**TABLA N° 12. Espacio Públicos y Recreacional**

| <b>NOMBRE<br/>CORREGIMIENTOS</b> | <b>TOTAL POBLACIÓN<br/>AÑO 2.000</b> | <b>ÁREA TOTAL DE ESPACIO<br/>PÚBLICO Y RECREACIONAL EN<br/>METROS CUADRADOS<sup>6</sup></b> |
|----------------------------------|--------------------------------------|---|
| 1. Palo Blanco                   | 5750                                 | 40.250  |
| 2. Nuevo Honduras                | 2399                                 | 16.739  |
| 3. San Ignacio                   | 2445                                 | 17.115  |
| 4. La Balsa                      | 2423                                 | 16.961  |
| 5. El Ceral                      | 2121                                 | 10.416  |
| 6. El Porvenir                   | 1488                                 | 10.416  |
| 7. Timba                         | 3118                                 | 21.826  |
| 8. Naya                          | 1235                                 | 8.645   |
| Total                            | 20.979                               | 146.853   |

**ARTÍCULO No. 229:** Sean requeridas en el suelo rural como espacio efectivo real, para espacio público y zonas recreacionales y deportivas, las siguientes áreas:

- Para la población actual (20.979 habitantes) un total de 14,6853 hectáreas (146.853 metros cuadrados) distribuidas proporcionalmente en los corregimientos y veredas.
- En un mediano Plazo (años 2003 al 2.006) para una población adicional de 1.221 habitantes al año 2003 un total de 8.547 metros cuadrados y al año 2006 para una población adicional de 1307 habitantes, un total de 9.149 metros cuadrados.
- En un largo plazo (años 2009 a 2012) para una población adicional de 2.478 habitantes un total de 17.346 metros cuadrados adicionales y para el año 2012, con una población adicional de 1622 habitantes, un total de 11.354 metros cuadrados adicionales.

**ARTÍCULO No. 230: Localización de los espacios para recreación y deportes.** Estas áreas serán parte integral de los centros poblados, que se podrán realizar o adecuar en zonas entre poblados permitiendo que tengan la posibilidad de darle servicio a una gran parte de la población. Se propone iniciar el proceso de adecuación y construcción de dichas áreas en

<sup>6</sup> Propuesta por la Consultoría de acuerdo a la Ley 388 de 1997.

los centros poblados de Timba y la Balsa, como asentamientos con mejores características urbanas y cabezas de Corregimientos. El nuevo asentamiento denominado Nuevo Honduras, deberá disponer de éstas áreas.

**ARTÍCULO No. 231: Uso de las áreas deportivas y recreacionales.** Éstas áreas deberán proveer espacios tales como:

- Parques y espacios abiertos- puede ser un parque lineal localizado en el área anexa a la zona de protección de los ríos y/o quebradas, que alinderen o crucen los centros poblados. Podrá tener canchas, ciclovías, pistas de patinaje, atletismo, etc.
- Parques de descanso y ocio en los cuales se desarrollarán actividades pasivas. En ellos se pueden incluir los juegos infantiles.
- Instalaciones para espectáculos al aire libre, con lugares para refrigerios y aspectos auxiliares.
- Instalaciones deportivas de escuelas y colegios, para uso público.
- Centros deportivos, con canchas para uso múltiple. Se pueden combinar espacios cubiertos con espacios abiertos.
- Jardines, destinados sólo a la recreación pasiva, como es leer, caminar, sentarse a conversar o a pensar.
- Parques con instalaciones para actividades acuáticas, tales como piscinas, lagos etc.
- Instalaciones al aire libre o cubiertas, para exposiciones, conciertos, teatro, salas de cine etc.

## **TÍTULO XXIV: SOBRE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**ARTÍCULO No. 232: Programas de Vivienda de Interés Social.** De acuerdo con el Diagnóstico del Subsistema Espacio Funcional, se detecto las áreas rurales que tienen déficit cuantitativo de viviendas. Se deben priorizar así los planes de VIS:

- Timba
- Palo Blanco
- La Balsa

**ARTÍCULO No. 233:** La municipalidad, realizará un estudio para definir en el suelo rural, las veredas y/o cabeceras de corregimientos, o sectores de los mismos, en los cuales la calidad de la vivienda deberá mejorarse y definir si es posible aplicar el Tratamiento de Mejoramiento Integral o la realización de Programas de Vivienda de Interés Social

## **TÍTULO XXV: SOBRE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.**

**ARTÍCULO No. 234: Servicios Públicos Domiciliarios en el Suelo Rural de Buenos Aires.** De acuerdo con lo encontrado en un mediano y largo plazo, se debe dar paso a las siguientes actividades:



### ***Timba.***

- Realización de los estudios y ejecución del proyecto de planta de potabilización de la cabecera de Timba, con cobertura a otras poblaciones localizadas en su área de influencia.
- Ampliación de la cobertura de alcantarillado sanitario y de aguas lluvias, a veredas y asentamientos.
- Ampliación de la cobertura de energía a veredas y asentamientos rurales.
- Ampliación de la cobertura de Telecomunicaciones a veredas y asentamientos rurales.
- Participación con La Balsa del proyecto microregional de disposición final de basuras.

### ***La Balsa***

- Ampliación de la cobertura del agua potable a toda la población.
- Ejecución del proyecto de alcantarillado sanitario y de aguas lluvias.
- Ampliación de la cobertura de energía a veredas y poblaciones dispersas localizadas alrededor de la cabecera del corregimiento.
- Ampliación del servicio de telecomunicaciones.
- Ejecución del proyecto de relleno sanitario que tenga cobertura microregional.

### ***Palo Blanco.***

- Realización de la planta de potabilización de agua para la cabecera del corregimiento y veredas y poblaciones rurales vecinas.
- Ejecución del proyecto y construcción del alcantarillado sanitario y de aguas lluvias, para Palo Blanco, veredas y asentamientos vecinos.
- Ampliación de la cobertura del servicio de energía, a la cabecera, veredas y asentamientos vecinos.
- Ampliación de la cobertura de telecomunicaciones, a la cabecera, veredas y asentamientos vecinos.
- Participar con Buenos Aires, cabecera municipal, del proyecto de disposición final de basuras, con tecnologías apropiadas.

### ***San Ignacio teniendo en cuenta especialmente el Resguardo Indígena Las Delicias***

- Ampliación de la cobertura del acueducto veredal.
- Ejecución de alcantarillado sanitario y de aguas lluvias, para la cabecera, las veredas y asentamientos rurales.
- Ampliación de la cobertura del sistema de energía a las veredas y asentamientos rurales que no lo tienen.
- Ampliación de la cobertura de las Telecomunicaciones tanto en la cabecera, las veredas y asentamientos rurales.
- Participar en el proyecto de relleno sanitario, que se disponga para la zona sur del municipio.

***Zona Nor – occidental del municipio conformada por El Ceral y el Porvenir.***

- Ampliación de la cobertura del acueducto veredal y ejecución de la planta de potabilización correspondiente.
- Ejecución de alcantarillado sanitario y de aguas lluvias, para la cabecera, las veredas y asentamientos rurales
- Ampliación de la cobertura del sistema de energía a las veredas y asentamientos rurales que no lo tienen.
- Realización de los proyectos de Telecomunicaciones tanto para la cabecera, las veredas y asentamientos rurales.
- Participar en el proyecto de relleno sanitario, que se disponga para la zona nor - occidental del municipio.

***Nuevo Honduras.***

Para éste nuevo asentamiento se realizarán todos los proyectos y obras de servicios públicos domiciliarios.

***El Naya.***

Teniendo en cuenta que no existe información al respecto, se propone que la municipalidad haga un estudio teniendo en cuenta la demografía, la localización y los servicios públicos domiciliarios, que le permita decidir la construcción de las obras pertinentes en éste corregimiento.

**TÍTULO XXVI: ZONIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SUS TRATAMIENTOS**

**NORMAS GENERALES**

**ARTÍCULO No. 235: NORMAS PARA EL SUELO RURAL.** Adóptense las siguientes:

- a) Los proyectos que tienen obligación de cumplir retiros a linderos deberán manejarlos como barreras vivas o vegetales. Para el resto de los proyectos no se exigirá retiro mínimo a lindero, pero el propietario deberá abstenerse de colocar cualquier elemento que perturbe la tranquilidad entre vecinos o afecte el medio ambiente, además quedará sujeto al cumplimiento de las condiciones para la conservación y el mejoramiento de la zona de protección agropecuaria, forestal y minera.
- b) Será de obligatorio cumplimiento que los parqueaderos, zonas de cargue, sistemas de tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos, pisos duros que requiere el proyecto, sean resueltos en el área neta del lote.
- c) En áreas de conservar el paisaje, para el emplazamiento de cualquier construcción, se hará el menor movimiento de tierra técnicamente posible, para lo cual dentro del trámite de licencia de urbanismo y/ o construcción se debe entregar un plan de manejo de los movimientos de tierra, lo anterior se aplicará siempre y cuando el proyecto no requiera tramitar licencia ambiental.

- d) Los desarrollos individuales de vivienda, en las zonas que no fijen área mínima de predio, se manejarán en proporción a la densidad establecida para las parcelaciones o loteos.
- e) Todo proyecto asentado en el suelo rural deberá contar con un sistema eficiente de tratamiento de aguas residuales de acuerdo a las directrices técnicas establecidas por el Ministerio de Desarrollo Económico, el cual será revisado y aprobado específicamente dentro del trámite de la licencia correspondiente.
- f) Cuando en un mismo predio se construyan mas de 1 vivienda se exigirá tratamiento colectivo de aguas residuales; salvo que técnicamente se demuestre la imposibilidad de cumplir éste requisito.
- g) Cuando la disposición final de aguas residuales, se haga directamente en fuente de agua superficial, se exigirá sistema terciario de tratamientos.
- h) En ningún caso se permitirá la disposición de los efluentes del sistema de tratamiento sobre fuentes de agua superficial, sin contar con una distancia mínima de 200 m a cualquier tipo de captación.
- i) Toda construcción de pozo profundo para aprovechamiento de agua subterránea deberá estar registrada en el Departamento Administrativo de Planeación y contar con el permiso de la autoridad correspondiente.
- j) Se prohíbe cualquier tipo de sumidero de aguas residuales.
- k) Sin perjuicio de lo establecido en el suelo de protección, los retiros a fuentes de agua en el suelo rural deberán permanecer única y exclusivamente utilizados en bosque protector, protector - productor ó en cualquier etapa de sucesión ecológica.

#### ***Área Forestal Productora***

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Área mínima de predio:       | Tres Hectáreas (3 has)                               |
| Densidad:                    | Una (1) vivienda por cada 3 hectáreas (3 has)        |
| Índice de ocupación:         | Cinco por ciento (5%) del área total del predio.     |
| Altura máxima:               | Dos pisos (2) o seis Metros (6m) solo para vivienda. |
| Retiro laterales y de fondo: | Diez metros (10 m)                                   |
| Frente y lado mínimo:        | Ochenta metros (80 m)                                |

#### ***Zona de Protección de las Cuencas de los Acueductos Municipal y Veredales.***

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Área mínima de predio:       | 3 ha No requerida                                    |
| Densidad:                    | 1 vivienda/ha . No se permiten las parcelaciones.    |
| Índice de ocupación:         | Cinco por ciento (5%) del total del área del predio. |
| Altura máxima:               | 2 pisos o seis metros (6)                            |
| Retiros laterales y de fondo | Diez metros (10m).                                   |
| Frente y lado mínimo         | Ochenta metros (80 m)                                |

#### ***Zona Suburbana***

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Densidad Residencial máxima: |  |
| En general:                  | Cuatro (4) viviendas/ha  |
| En parcelaciones o lotes:    | Seis (6) viviendas/ha.   |
| Área mínima de lotes:        |  |
| Para uso residencial:        | 3.200 m <sup>2</sup> con pozo séptico y campo de infiltración. |

2.000 m<sup>2</sup> en parcelas con red de alcantarillado.

Para usos distintos del residencial: Diez mil metros cuadrados (10.000 m<sup>2</sup>).

Frente mínimo de lotes:

En Usos de residencia en general: Treinta metros (30m)

En vivienda rural en Corredor vial interregional: Veinticinco metros (25 m)

En Usos distintos de la vivienda:

En corredor vial interregional: Cuarenta metros (40 m)

En parcelaciones : Cuarenta metros (40 m)

Índice máximo de ocupación:

15 % del área neta total del lote

20 % del área total del lote, en condominio, parcelación y loteos

Altura máxima:

En usos residenciales : 2 pisos o seis metros ( 6.00)

En usos distintos de la vivienda: Quince metros (15 m)

Aislamientos a linderos Posterior y laterales: Ocho metros (8 m)

La vivienda existente a la expedición del presente documento podrá mantener las condiciones de retiros, ocupación y tamaños de sus actuales predios.

**ARTÍCULO No. 236: Obligaciones especiales para las Juntas Administradoras de Acueductos Veredales o de las Juntas de Acción Comunal que prestan el mismo servicio.**

- a) Deberán presentar de acuerdo a la Ley 373 de 1997 el programa de control y uso eficiente del agua y un plan de contingencia para las épocas de déficit del recurso.
- b) Establecer elementos de control que permitan conocer la cantidad de agua derivada de la bocatoma y consumida por cada uno de los suscriptores del servicio.
- c) Realizar una normalización tarifaria.
- d) De acuerdo a lo establecido en la Ley 142 de 1994 deberán invertir en el mantenimiento y recuperación del recurso hídrico, protegiendo y conservando las áreas de influencia de los nacimientos utilidad pública y emprender su adquisición en el mediano y largo plazo.
- e) Coordinar con el Municipio las acciones de control ambiental y urbanística sobre la fuente abastecedora.
- f) Contar con los permisos y concesiones ambientales que requieran.
- g) Implementar acciones cuando haya deficiencia en la oferta del recurso humano.

**ARTÍCULO No. 237: Seguimiento y Complementación del EOT en la Componente Rural:**

Una vez obtenida la formulación del Esquema de Ordenamiento Componente Rural, se concluye que este proceso apenas comienza y que debe ser sometido a una actualización permanente, por otro lado, es necesario que las comunidades de base se apropien del E.O.T, lo apliquen en la cotidianidad y especialmente lo implementen como verdadero instrumento de desarrollo. La Municipalidad deberá crear una ficha de calidad de vida, instrumento que busca construir una medida sintética, que refleje de una manera adecuada las condiciones sociales, económicas y ambientales de los habitantes comprendidas en un espacio

determinado, que para el suelo rural serán las veredas.

Se procurará que sean las mismas organizaciones comunitarias quienes lleven la ficha afianzando así el proceso de participación social, y obtener con la aplicación del instrumento los indicadores de calidad de vida sectoriales (educación, salud, vivienda, medio ambiente, etc), proyectados a futuro haciendo observable su evolución en el tiempo como insumo de retroalimentación del expediente municipal.

## **TÍTULO XXVII: LA ZONIFICACIÓN DE USOS PARA LA REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL**

Se declara para el municipio de Buenos Aires la protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agrícola, pecuaria, forestal y minera entre otros, mediante la definición de las siguientes áreas, espacializadas en el mapa U 2? y figura N° 13 denominada Zonificación de Usos para la Reglamentación de Uso del Suelo Rural.

**ARTÍCULO No. 238: Áreas de Protección AAP.** Adóptense aquellas zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables, debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.

Dentro de esta cartografía se tienen:

- Áreas de bosque natural.
- 100 metros de los nacimientos de quebradas y ríos
- 50 metros de las divisorias de aguas
- 50 m al lado y lado del río Cauca, 30 metros a lado y lado de los demás drenajes principales y 15 metros a lado y lado de corrientes menores.

**ARTÍCULO No. 239:** Declárense como usos principales de estas áreas

- Conservación de flora y fauna
- Recuperación de la vegetación nativa protectora
- Conservación de cuencas,  
como usos complementarios
- Recreación contemplativa
- Educación ambiental,

Como usos restringidos

- Ecoturismo
- Investigación controlada y

Como usos prohibidos

- Explotación agropecuaria
- Explotación de especies en vía de extinción
- Vivienda

- Minería

En el largo plazo el cierre total de los frentes de explotación actuales.

**ARTÍCULO No. 240: Área Forestal Productora Protectora (APP).** Declárese aquella zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales para la industria. Las áreas que contiene son las de bosque plantado.

**ARTÍCULO No. 241:** Sean los usos principales de estas áreas

- Establecimiento forestal productor y protector,

Los usos complementarios

- Recreación contemplativa
- Educación ambiental

Los usos restringidos

- Ecoturismo
- Investigación controlada

Los usos prohibidos

- Explotación agropecuaria
- Explotación de especies en vía de extinción
- Vivienda

**ARTÍCULO No. 242: Áreas de Producción Agropecuaria (APA).** Adóptese aquellas zonas que por la actitud del suelo, pendientes del terreno (menores al 50%), los tipos de suelos y la capacidad agrológica de estos pueden ser aprovechados para la producción agrícola, pecuaria y forestal. Dentro de esta categoría se tiene zona de cultivos permanentes y semipermanentes y zona de pastos artificiales.

**ARTÍCULO No. 243:** Sean los usos principales de estas áreas

- Agropecuario mecanizado en áreas con pendientes menores al 7%.
- Agropecuario no mecanizado en áreas con pendientes mayores al 7%.

Los usos complementarios

- Áreas forestales protectoras
- Áreas forestales productoras- protectoras

Los usos restringidos

- Ecoturismo
- Investigación controlada
- Residencial campestre

Los usos prohibidos

- Explotación de especies en vía de extinción

**ARTÍCULO No. 244: Área Agroforestal (AGF).** Estas áreas estarán dedicadas la manejo integrado de especies forestales que produzcan beneficios a las actividades agrícolas y pecuarias. Se pueden establecer actividades de protección, protección –producción, sistemas silvoforestales, agroforestales propiamente dichos con tecnología apropiada y

rehabilitación. Como usos complementarios, la conservación, protección, ganadería extensiva como uso restringido, residencial campestre, ecoturismo pecuario, como uso prohibido. Explotación de especies en vía de extinción , vivienda.

**ARTÍCULO No. 245: Áreas de Producción Agropecuaria para Conservación y Restauración Ecológica (CRE).** Comprende los terrenos con erosión moderada, severa y severa, las cuales se encuentran actualmente cubiertas por pastos naturales, cultivos permanente y semipermanentes, pastos artificiales, tierras de producción agrícola y pecuaria no irrigadas y tierras de labor no irrigadas con maleza, el uso en general es agropecuario, estas áreas por su condición natural y su ubicación geográfica tienen un alto valor económico, social y ambiental, por la cual ameritan ser recuperadas, estas poseen todo tipo de relieve y pendiente.

**ARTÍCULO No. 246:** El uso principal de estas áreas es la conservación, protección y restauración natural por condición biofísica, los tratamientos para estos terrenos pueden ser aislamiento, estimular la sucesión natural, coberturas de especies de pastos con árboles forrajeros, manejo de aguas de escorrentía, otra opción es el cambio progresivo de uso del agropecuario al de protección o protección - productor por medio de un programa de revegetalización con bosques. Los usos complementarios son la recreación contemplativa y pasiva, y el agropecuario.

Los usos restringidos son:

- Ecoturismo
- Investigación controlada
- Residencial campestre

El uso prohibido es la explotación de especies en vía de extinción

**ARTÍCULO No. 247: Sitios Ecoturísticos (SET).** Son sitios que han sido establecidos en la región como de desarrollo turístico y los cuales tienen potencial además de la buena acogida por propios y foráneos.

**ARTÍCULO No. 248:** el uso principal es la recreación pasiva y contemplativa, el uso compatible es el forestal protector, usos restringidos comercial y vivienda como usos prohibidos el agropecuario y minero.

**ARTÍCULO No. 249:** se consideran para el municipio de Buenos Aires los siguientes sitios turísticos:

#### **Casco Urbano**

- Centro Recreativo Luis Angel Herrera
- Hogar Juvenil Campesino

#### **Timba**

- La Loma de la Cruz (Acueducto)
- La Cancha de Fútbol

- Las Casetas de Baile
- El Parque
- Puente del Ferrocarril
- Boca de Timba (Río Timba, Cabecera)
- El Puente (río Timba)
- Desembocadura del Pital sobre El Palmar (Río Timba)
- El Palmar (Río Timba, Vereda Ventura)

#### **La Balsa**

- Loma de la Pastora (La Balsa)
- Quebrada Sabaletas – Hacienda Playa Rica – Balsa Brigida
- Charcola Vela (El Playon – San Miguel)
- El Playon (El Playon – San Miguel)
- El Salto o Charco el Burro (El Playon – San Miguel)

#### **La Ventura**

- Minas de Carbón
- La Caseta de Baile

#### **Resguardo Las Delicias**

- Patía (Vereda Mirasoles)
- Alto la Chapa (Vereda Las Delicias)
- Peñón Chiquito (Vereda Nueva Granada)

#### **San Ignacio**

- Charco Burro en Río Teta (Vereda Mirasoles)
- Charco El Umbligo (Vereda Mirasoles)
- El Salto (Vereda Mirasoles)
- Cerro Catalina (Vereda Mirasoles)
- Charco La Chacha (Vereda Mirasoles)
- Los Alpes (Vereda San Gregorio)

#### **Paloblanco**

- Loma Alta (Río Teta)
- La Betica (Río Teta)
- El Recodo (Río Teta)
- El Infiernito (Río Teta)
- La Olla del Salto (Río Teta)
- Charco Volador (Río Teta)
- La Cascada (Quebrada Palobobo o Santodomingo)
- La Bocana (Vereda Guayabal)
- Candonga o jagualito (Vereda Cascajero, El Crucero)
- Salto del Huayco (Río Mazamorrero, vereda Santa catalina)



### **Honduras**

- Potrero El Burro (Río Teta, Vereda Chambimbe)
- Los Higüerillos (Río Teta, Vereda Chambimbe)
- Las Pailas (Río Teta, Vereda Chambimbe)
- Desembocadura con Río Cauca (Quebrada El Salado)

### **El Ceral**

- Desembocadura del río Chupadero sobre el río Timba (Vereda Llanito)

### **El Porvenir**

- Desembocadura del río Marilópez sobre el Río Timba (Marilópez)  
Pisapasito (Río Marilópez)

**ARTÍCULO No. 250: Áreas de Minería (AMN).** Zonas en donde se explotan diversos materiales del subsuelo no recuperables como el oro, carbón y arenas entre otros.

**ARTÍCULO No. 251:** El uso principal es la explotación minera siempre y cuando se haga con buena disposición de residuos de minería, hasta el plazo para ser cierre final. Uso compatible el forestal protector y forestal protectora productora, los usos restringidos es abrir nuevos frentes de explotación siempre y cuando se demuestre su necesidad y uso prohibido la vivienda.

### **DENTRO DE ESTA CATEGORÍA SE TIENE:**

- Explotación de carbón
- Explotación de oro
- Materiales pétreos
- Explotación de bauxita
- Explotación de arena silícea
- Zona minera indígena

**ARTÍCULO No. 252:** El uso principal es explotación con bajo nivel tecnológico siempre y cuando se haga una buena disposición de residuos sólidos de minería y de residuos líquidos, evitando por lo tanto que se destruya y contamine el medio ambiente.

Los usos complementarios son:

- Forestal protector
- Forestal protector- productor:

Los usos restringidos son:

- Abrir nuevos frentes de explotación siempre y cuando no se demuestre su necesidad
- Ecoturismo
- Investigación controlada

El uso prohibido es la vivienda. En estas a largo plazo es el cierre total de los frentes de

explotación.

**ARTÍCULO No. 253: Sitios de Patrimonio Histórico (SPH).** Zonas que representan para la comunidad un valor urbanístico, arquitectónico, documental, ambiental, asociativo y testimonial, tecnológico, de antigüedad, de autenticidad, histórico y/o afectivo y que forman parte de la memoria colectiva municipal. Dentro de esta categoría se encuentra:

**Casco Urbano**

- La Pila
- Las Piedras
- Las Quebraditas
- Potrerito
- El Cementerio
- Virgen Inmaculada

**Timba**

- La Loma de la Cruz (Acueducto)
- La Iglesia
- El Cementerio
- La vía férrea y Estación del Ferrocarril
- La Estatua de Simón Bolívar
- Los Campamentos (El Corredor Férreo)
- La Inspección de Policía
- El Pabellón

**La Ventura**

- La Muralla

**San Jerónimo**

- La mina de varón
- El Embarcadero
- La Balastera
- El paso de las canoas

**San Francisco**

- El puente sobre el río Cauca
- La Estación del ferrocarril
- La Capilla
- El Cementerio
- La Mina Valcali
- Oficinas de la Compañía Asnazú Golf Ltda.
- Piedra Pintada

### **Resguardo Las Delicias**

- Piedra Mora (Vereda Nueva Granada)
- Laguna Miguel Ángel (Vereda Las Delicias)
- Cerro Catalina (Vereda Mirasoles)

### **San Ignacio**

- Cementerio (Vereda Mirasoles)
- Cerro La Teta (Vereda Mirasoles)

### **Paloblanco**

- Cerro La Teta
- Alto Paloblanco
- Piedra Escrita (Santa Catalina)
- El Alto del Obispo (Santa Bárbara)
- El Estanque (Vereda Paloblanco)
- El Taladro (Santa Clara)
- Alto de San Pedro (Santa Catalina)
- Santo Domingo (Chiquinquirá)
- El Real (Santa Catalina)
- La Moya (Paloblanco)

### **La Balsa**

- Cementerio Antiguo
- Capilla Cementerio Antiguo
- La Iglesia
- Casa Holguin – Casa de la Cultura
- Caseta Junta Comunal
- Colegio
- Escuelas
- El Alto del Indio (San Miguel)
- Piedra Escrita (Balsa Brigida)

### **Honduras**

- Singo Viejo
- La Pila Grande
- Oro Parao
- La loma de Ño Pedro (Cementerio antiguo)
- Cementerio Mandular
- 

**ARTÍCULO No. 254:** El uso principal de los sitios de patrimonio histórico es solo recreación pasiva y contemplativa.

**ARTÍCULO No. 255: Áreas de Corredores Viales (ACV).** Son aquellas zonas aledañas

al corredor vial intermunicipal y los corredores viales intercorregimentales, el ancho de esta franja es de 15 metros a lado y lado de estas.

**ARTÍCULO No. 256:** En las áreas de corredores viales el uso principal es el tránsito vehicular.

Los usos complementarios son:

- Servicios de ruta
- Restauración ecológica

El uso restringido es el comercio.

Los usos prohibidos son:

- Vivienda
- Industria
- Agropecuario

**ARTÍCULO No. 257: Áreas de Alta Amenaza (AAA).** Corresponde a aquellas zonas que están sujetas a la probabilidad de ocurrencia de fenómenos naturales, tales como procesos morfodinámicos, inundaciones, sismicidad y vulcanismo.

**ARTÍCULO No. 258:** Los usos principales de estas áreas son:

- Protección
- Conservación y restauración ecológica

Los usos complementarios son:

- Agrícola
- Forestal protector

El uso restringido es el pecuario y como uso prohibido la vivienda

**ARTÍCULO No. 259: Sitios de Disposición Final de Residuos Sólidos (DRS).** Se proponen tres sitios para la disposición final de residuos sólidos, ubicados, dos en el corregimiento de La Balsa y uno en el corregimiento de Paloblanco, como se muestra en la Figura No. 4. Para la selección del sitio adecuado se deben hacer los estudios pertinentes y obtener el aval correspondiente por parte de la Corporación Autónoma Regional del Cauca, CRC, de acuerdo con la normatividad ambiental.

**ARTÍCULO No. 260:** El uso principal la disposición de basuras y escombros, el uso complementario es restauración ecológica, el uso restringido el agropecuario y como uso prohibido la vivienda.

**ARTÍCULO No. 261: Zona Industrial (AZI)**

Se determinan para este uso dos sitios, ubicados uno en el sector Las Piedras en la vía Buenos Aires-La Florida-lomitas y otro en la vereda San Francisco vía San Francisco-Timba. El lote que quedará dentro de una de estas dos zonas deberá contar con los estudios de suelos y estudios de prefactibilidad para determinar si se puede establecer el uso propuesto.

**ARTÍCULO No. 262: Sitios de Patrimonio Arquitectónico (SPA).** Se consideran para el municipio de Buenos Aires como sitios de patrimonio arquitectónico los siguientes:

**Casco Urbano**

- Colegio Maria Auxiliadora
- Casa Luz castillo
- La Iglesia San Miguel Arcángel
- El Cementerio
- El Parque Media Torta
- Hogar Juvenil Campesino
- Hogar Infantil CAIP
- La vivienda o casa de Sarriá
- Casa Cural
- Edificio municipal

**Timba -Cauca**

- La Loma de la Cruz (Acueducto)
- Puente del Ferrocarril
- La Casa de la Cultura
- La Iglesia
- La Vía férrea y Estación del Ferrocarril
- El Parque
- El Puesto de Salud

**La Balsa**

- Piedra Escrita (Balsa Brigida)
- Puente La Balsa Río Cauca
- Portada de la Esperanza
- Hacienda Corcovao
- Hacienda Playa Rica

**La Ventura**

- Puesto de Salud
- La Muralla
- El Acueducto

**San Francisco**

- La Capilla
- El Puesto de Salud

**Resguardo Las Delicias**

- Las Guacas (Vereda Las Delicias )
- Piedra Escrita (Vereda Nueva Granada)

### **San Ignacio**

- Iglesia (Las Delicias)

### **Paloblanco**

- Alto del Obispo (Santa Bárbara)
- Las Piedras (La María)
- El Chorrerón (Guayabal)
- Puente colgante sobre el río Cauca (San Francisco)
- Puente sobre el río Mazamorrero
- Los Molinos

### **Honduras**

- Iglesia Evangélica (Honduras)
- Iglesia Católica
- Puente sobre el río Cauca

**ARTÍCULO No. 263: Sitios de Patrimonio Cultural (SPC).** Se consideran para el municipio de Buenos Aires como sitios de patrimonio cultural los siguientes:

### **Casco Urbano**

- Casa de la Cultura úi' ,
- .Escuela Barones Gabriel Enrique
- Escuela de Niños Concepción palacios y Sojo
- Polideportivo Municipal
- Hogar juvenil Campesino

### **Timba- Cauca**

- El Colegio y La Escuela

### **La Ventura**

- Iglesias Evangélicas
- La Escuela

### **San Jerónimo**

- La Escuela

### **San Francisco**

- La Escuela

### **San Ignacio**

- Piedra Escrita (Vereda Nueva Granada)
- Cerro Catalina (Vereda Mirasoles )

- Piedra Cilla (Vereda Esmeralda)

#### **Paloblanco**

- El Cerro La Teta
- Los cementerios del corregimiento
- El Mazamorrero
- La Jirafa
- Cupida
- La Capa de paja

#### **Honduras**

- Singo Viejo
- La Pila Grande
- Oro Parao

#### **La Balsa**

- Casa de la Cultura

**FIGURA N° 13 Zonificación de Usos para la Reglamentación de Usos del Suelo Rural**



## **TÍTULO XXVIII: ÁREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS**

**ARTÍCULO No. 264:** Se deben establecer convenios intermunicipales e interinstitucionales para la protección de los nacimientos de agua abastecedores de acueductos y declaración como un ecosistema estratégico, por ser fuente abastecedoras de acueductos corregimentales y/o veredales.

### **ARTÍCULO No. 265: ÁREAS DE NACIMIENTOS Y FUENTES ABASTecedorAS DE ACUEDUCTOS**

Establézcase el aislamiento de 100 metros a la redonda de cada nacimiento de agua que sea abastecedor de un acueducto rural o veredal, de carácter obligatorio, y sea la Autoridad Ambiental y la Administración Municipal las encargadas del cumplimiento de esta norma.

### **ARTÍCULO No. 266: ÁREA DE RESERVA PARA EL SISTEMA DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y DE RELLENO SANITARIO**

El Área de Actividad de Reserva para el sistema de planta de tratamiento de aguas residuales y de relleno sanitario es aquella que por su naturaleza legal o ecológica debe permanecer siempre con una cobertura vegetal arbórea o arbustiva y/o de zonas verdes. La franja de aislamiento es de cien metros (100m) alrededor del sistema adoptado e implementado.

Los usos permitidos son los correspondientes al sistema de tratamiento de aguas residuales urbanas de conformidad con la tecnología adoptada e implementada.

Respecto a la infraestructura del Relleno sanitario los usos permitidos serán los correspondientes a la báscula, caseta de vigilancia, caseta administrativa del servicio de disposición final de residuos sólidos, área de celdas y áreas de selección, aprovechamiento y eventualmente el reciclaje de algunos productos que no perturben el medio (Compostaje-planta integral de alimentos y abonos-aglutinación de plásticos-recuperación) previo concepto de la autoridad ambiental.

En el área de reserva para los sistemas en referencia no se permitirá el desarrollo de programas de viviendas, ni viviendas aisladas sobre éstos.

### **ARTÍCULO No. 267: SITIOS DE DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS**

Zona definida dentro del territorio municipal para la disposición final de basuras domésticas, residuos industriales, tóxicos hospitalarios. Se selecciona como sitio ideal aquel que no se encuentra en cercanías de asentamientos humanos, corrientes de aguas superficiales o donde hay altos niveles freáticos para evitar contaminación por lixiviados.

Se determina como sitio para relleno sanitario aquel ubicado en las afueras de la cabecera municipal entre las dos vías de acceso a la misma, adicionalmente se proponen otros dos

sitios los cuales se mencionan en el artículo N° 259 y se presentan en la Figura No.12 denominado Zonificación para la reglamentación de usos del suelo rural y que forma parte integral del presente proyecto de acuerdo, para determinar el sitio final de disposición de residuos se deben hacer los estudios respectivos, garantizando que cumpla con las especificaciones técnicas pertinentes, dadas por la Corporación Autónoma Regional del Cauca y la normatividad ambiental.

## **TÍTULO XXIX: ZONAS DE RESERVA CAMPESINA**

### **ÁMBITO DE AMPLIACIÓN DEL DECRETO 1777 DE 1996**

**ARTÍCULO No. 268:** Se aplicará a las Zonas de Reserva Campesina de que trata el Capítulo XIII de la Ley 160 de 1994, las cuales se constituirán y delimitarán por la Junta Directiva del INCORA, en zonas de colonización, en las regiones en donde predomine la existencia de tierras baldías y en las áreas geográficas cuyas características y socioeconómicas requieran la regulación, limitación y ordenamiento de la propiedad o tenencia de predios rurales.

**ARTÍCULO No. 269:** Las Zonas de Reserva Campesina tendrán por objeto fomentar y estabilizar la economía campesina, superar las causas de los conflictos sociales que las afecten y, en general, crear las condiciones para el logro de la paz y la justicia social en las áreas respectivas.

**ARTÍCULO No. 270:** Adóptense para las zonas de reserva del municipio de Buenos Aires los siguientes objetivos:

1. Controlar la expansión inadecuada de la frontera agropecuaria del país.
2. Evitar y corregir los fenómenos de inequitativa concentración, o fragmentación antieconómica de la propiedad rústica.
3. Crear las condiciones para la adecuada consolidación y desarrollo sostenible de la economía campesina y de los colonos en las zonas respectivas.
4. Regular la ocupación y aprovechamiento de las tierras baldías, dando preferencia en su adjudicación a los campesinos o colonos de escasos recursos.
5. Crear y construir una propuesta integral de desarrollo humano sostenible, de ordenamiento territorial y de gestión política.
6. Facilitar la ejecución integral de las políticas de desarrollo rural
7. Fortalecer los espacios de concertación social, política, ambiental y cultural entre el Estado y las comunidades rurales, garantizando su adecuada participación en las instancias de planificación y decisión local y regional.

**ARTÍCULO No. 271:** Adóptense como zonas de reserva campesina para el municipio de Buenos Aires las determinadas mediante concertación con las comunidades, administración municipal e INCORA, entre otras, y que se localizan como tal en la figura No.14 Mapa temático Zonas de Reserva Campesina para el Municipio de Buenos Aires y que hace parte integral del presente proyecto de acuerdo.

**FIGURA N° 14 Mapa Temático de Zonas de Reserva Campesina**

## **TÍTULO XXX: SOBRE LAS AMENAZAS NATURALES**

**ARTÍCULO No. 272:** El municipio de Buenos Aires tendrá la oportunidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial de reservar la planificación en el área rural con estrategias a corto plazo (2001-2003), estrategias a mediano plazo (2004-2006) y estrategias a largo plazo (2007-2009).

**ARTÍCULO No. 273: OBJETIVOS.** Adóptense los siguientes:

- Incorporar la cultura de prevención y mitigación de desastres dentro de los proyectos educativos.
- Determinar de manera permanente un monitoreo del grado de exposición a los tipos de amenaza (sismos, deslizamientos, inundaciones, fenómenos de remoción en masa, entre otros).
- Implementar planes de manejo de desastres a través del Comité Local de Emergencia que incluya un amplio espectro de actividades que deben ser administradas de una manera adecuada y eficiente, tales como, la formulación y ejecución de programas, planes y proyectos relacionados con los desastres referentes a la prevención, mitigación, preparación y alerta ante eventuales eventos que se registren.

**ARTÍCULO No. 274: ESTRATEGIAS.** Adóptense las siguientes

Dentro de las estrategias que se plantean a corto, mediano y largo plazos, siguiendo unas líneas de acción y metas de manera general tenemos:

- Prevenir y atender emergencias.
- Dar capacitación a la comunidad.
- Campañas de divulgación en Centros Educativos.
- Identificar refugios temporales.
- Coordinar y promover la ejecución de simulacros.
- Desarrollar planes de contingencia.
- Renunciación de asentamientos y familias en zonas de amenaza.
- Apoyar a los organismos que hacen parte del Comité Local de Emergencias (C.L.E.).

### ***ESTRATEGIAS A CORTO PLAZO (2000-2003)***

**ARTÍCULO No. 275:** Estrategias de seguridad y convivencia ciudadana. Adóptense las siguientes:

#### ***Líneas de acción***

- Capacitación profesional a los funcionarios de las instituciones que hacen parte del C.L.E. con el manejo de amenazas naturales por parte de la CRC e INGEOMINAS.
- Apoyar a los organismos que hacen parte del C.L.E. con la finalidad de que adelante programas de investigación, atención y disminución de vulnerabilidades.
- Prevenir y atender emergencias causadas por fenómenos naturales de origen humano o por factores de orden público.
- Capacitación a la comunidad en general, en temas de atención de desastres, amenazas y riesgos.

- Campañas de divulgación sobre fenómenos naturales y prevención de desastres a nivel escolar y sectorial.
- Identificación y prevención de áreas libres estratégicamente ubicadas en los corregimientos de La Balsa, Timba y Honduras que sirvan como refugio temporal en caso de desastre.

***Metas***

- Conformar gradualmente los Comités Locales de Emergencia a más tardar en el 2003 en los corregimientos que presentan mayor vulnerabilidad a las amenazas naturales: Corregimientos de La Balsa, Honduras y Timba.
- Contar en el 2003 con un área libre adecuada como refugio en caso de desastre en los corregimientos antes mencionados.

**ARTÍCULO No. 276:** Estrategia de Hábitat. Adóptense las siguientes:

***Líneas de acción***

- Reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de amenaza alta por inundación por el desbordamiento de la quebrada Aguafría y/o remoción en masa (deslizamientos) en el corregimiento de La Balsa.
- Reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alta amenaza por procesos morfodinámicos en el asentamiento de Honduras, hacia el sector de la finca “Frontino”.
- Reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de amenaza alta por fenómenos de remoción en masa (deslizamientos, reptación, carcavamiento) en la vereda de Munchique.
- Reubicación de la Escuela Aguablanca y el puesto de salud.

***Metas***

- Reubicar 11 familias localizadas en zonas de alta amenaza no susceptibles de obras de mitigación en el corregimiento de La Balsa.
- Reubicar 50 familias localizadas en zonas de alta amenaza no viables de obras de mitigación en el asentamiento de Honduras (posible sitio de reubicación la Finca “Frontino”).
- Reubicar dos familias en la Vereda de Munchique del corregimiento de Honduras (Ver Diagnóstico Amenazas Naturales).
- Reubicar la Escuela y el Puesto de Salud de Aguablanca a una zona no susceptible de fenómenos de remoción en masa.

**ARTÍCULO No. 277:** Estrategia de Ordenamiento Territorial Adóptense las siguientes:

***Líneas de acción***

- Realizar programas educativos para toda la población que habite el área de influencia o inundación de los ríos y quebradas con el fin de generar una cultura de convivencia y además concienciar a la población de los conflictos que se presentan al invadir su cauce y sus áreas de protección.

- Realizar una microzonificación sísmica del corregimiento de Honduras, como determinante para la ocupación del suelo, con la cooperación incluso de organismos internacionales. Declaratoria de las zonas de alto riesgo y de las áreas no ocupable del corregimiento, determinando su uso y destinación.
- Iniciar los estudios geotécnicos para viabilidad de compra de lote para reubicación de familias de Honduras en el sector de Frontino.
- Iniciar los estudios geotécnicos para determinar la vulnerabilidad a los fenómenos de remoción en masa que se presentan cerca de la Escuela El Silencio en el Corregimiento de El Porvenir.
- Iniciar los estudios de suelos para definir compra de lote en el Asentamiento de La Balsa
- Adelantar programas respecto a la minería del Carbón localizada en el corregimiento de Timba con la finalidad de concienciar al minero sobre los peligros a que está expuesto debido a la falta de tecnificación, recursos económicos, fenómenos de remoción en masa (deslizamientos, subsidencia).
- Desarrollar planes de contingencia que garanticen la prestación de servicios públicos en eventos de catástrofes.
- Adelantar programas respecto a la extracción de bauxita en la vereda San Ignacio con el fin de sustituirla por otra fuente o alternativa de recursos (Dinero) concientizándolos sobre el daño o degradación ambiental que sufre el suelo y contaminación de quebradas y ríos (Ovejas y Cauca), lo mismo que fenómenos de remoción en masa (deslizamientos).
- Adelantar programas respecto a la extracción de oro en filón en el área de concesión indígena en el sector del Cerro La Teta considerado como recinto religioso y cultural para dicha comunidad, con el fin de sustituirlo por otra fuente o alternativa de recurso (dinero).

### ***Metas***

- Inicio de los estudios conducentes a la microzonificación sísmica del corregimiento de Honduras a más tardar en el 2.003.
- Determinar el manejo y destinación para las áreas no ocupables del municipio.
- Comprar lote para iniciar la reubicación a más tardar en el 2.002 en el corregimiento de Honduras en el sector de “Frontino”.
- Contratar las obras para mitigar la amenaza por fenómenos de remoción en masa en el sector de la Escuela El Silencio, de acuerdo a los resultados del Estudio Geotécnico; a más tardar dichas obras deben empezar en el 2.002.
- Compra de lote para reubicar las familias que están en amenaza por inundación de inestabilidad del talud en la vía La Balsa – Santander en el sector de La Herradura, de acuerdo a los resultados de estudio de suelos.
- Mantener actualizados los planes de contingencia de todos los servicios

### ***ESTRATEGIA A MEDIANO PLAZO (2.004 – 2.006)***

**ARTÍCULO No. 278:** Estrategia de Seguridad y Convivencia Ciudadana. Adóptense las

siguientes:

***Líneas de Acción***

- Continuar con los programas de monitoreo referente a la exposición de fenómenos naturales
- Continuar con la capacitación a la comunidad en general en temas de atención de desastres, amenazas y riesgos.
- Prevenir y atender emergencias causadas por fenómenos naturales
- Apoyar a los organismos que hacen parte del Comité Local de Emergencias con la finalidad de que adelanten programas de investigación, atención y disminución de las vulnerabilidades y riesgos en el municipio.

***Metas***

- Realizar mínimo dos simulacros sobre atención y prevención de desastres con la comunidad y todos los organismos de apoyo del Comité Local de Emergencias.
- Formular planes de atención de emergencias en el momento que se presenten.

**ARTÍCULO No. 279:** Estrategias de Hábitat. Adóptense las siguientes:

***Líneas de Acción***

- Reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de media amenaza en la vereda Munchique de el Corregimiento de Honduras.
- Reubicación de familias localizadas en zona de Alta Amenaza por remoción en masa en el asentamiento de Honduras. Reubicarlas en la finca “Frontino”.

***Metas***

- Reubicar 5 familias localizadas en zona de amenaza media en la vereda Munchique
- Reubicar 50 familias localizadas e zona de amenaza alta en el Asentamiento de Honduras.

**ARTÍCULO No. 280:** Estrategia de Ordenamiento Territorial. Adóptense las siguientes:

***Líneas de Acción***

- Contratar el estudio para mitigación de la amenaza por erosión marginal en el puente La Balsa sobre el río Cauca
- Iniciar los estudios para mitigar la amenaza en el deslizamiento que queda localizado cerca de la Capilla Parroquial en la vereda La Esperanza del Corregimiento de El Porvenir.
- Continuar con los programas educativos para toda la población que habite el área de influencia o inundación de los ríos y quebradas con el fin de generar una cultura de convivencia y además concienciar a la población de los conflictos que se presenten al invadir su cauce y sus áreas de protección.
- Aplicación de los resultados de la microzonificación sísmica en el corregimiento de Honduras a los usos del suelo.

- Continuar con los planes de cierre y abandono de la pequeña minería (bauxita) en la vereda San Ignacio
- Implementar programas para disminuir los procesos morfodinámicos en las vías que conducen a las minas.

### ***Metas***

- Aplicación de los resultados de la microzonificación sísmica a los usos del suelo en el corregimiento de Honduras.
- Contratar las obras de implementación para disminuir la vulnerabilidad y la erosión marginal producida por el río Cauca en el sector del Puente de la Balsa.
- Contratar las obras (cunetas) para mitigar la amenaza de la escorrentía superficial en el sector de La Herradura del asentamiento de La Balsa.
- Contratar las obras de mitigación para disminuir la vulnerabilidad en el sector de la vereda La Esperanza en el corregimiento de El Porvenir.
- A finales del 2.006 lograr que se hayan implementado su plan de cierre y abandono de las canteras de explotación de bauxita en la vereda San Ignacio.
- Construcción de modelos alternativos de tratamientos mecánicos a lo largo de las vías que conducen a las minas de carbón con el objeto de minimizar el riesgo a que están expuestos los transportadores. Construcción de muros de concreto, gaviones, tierra armada, alcantarillas, bateas, canales de desviación.
- Continuar con los programas para recuperar las zonas que están siendo explotadas (oro) en el Cerro La Teta para ser sustituidas como áreas de protección – conservación.

### ***ESTRATEGIA A LARGO PLAZO (2.007 – 2.012)***

**ARTÍCULO No. 281:** Estrategia de Seguridad y Convivencia Ciudadana. Adóptense las siguientes:

#### ***Líneas de Acción***

- Continuar con la explotación a la comunidad en general en temas de desastre, amenazas y riesgos.
- Realizar programas de monitoreo continuo referente a la exposición de fenómenos naturales.
- Continuación con la prevención y atención de emergencias que se presenten en este período.
- Continuación del trabajo con las comunidades expuestas para que mediante organización de base se involucren en los procesos de toma de decisiones, concertación y participación comunitaria.

### ***Metas***

- Continuar con el ejercicio de simulación y simulacros para la atención y prevención de desastres en todas las entidades operadores del Comité Local de Emergencia (ONG's, Defensa Civil, Grupos de Rescate, policía, Bomberos)



**ARTÍCULO No. 282:** Estrategias de Hábitat. Adóptense las siguientes:

***Líneas de Acción***

- Reubicación de familias localizadas en zonas de alta amenaza por remoción en masa en el asentamiento de Honduras hacia la finca “Frontino”.
- Continuar con la reubicación de familias que en este período sean vulnerables a amenazas o riesgos presentes en la zona rural del municipio de Buenos Aires.

***Metas***

- Reubicar 70 familias del asentamiento de Honduras posible sitio de reubicación en la Finca “Fortino”.

**ARTÍCULO No. 283:** Estrategia de Ordenamiento Territorial. Adóptense las siguientes:

***Líneas de Acción***

- Iniciar los estudios para elaboración del Mapa de susceptibilidad a incendios forestales en el municipio como un insumo importante en la mitigación de prevención y atención de desastres.
- Iniciar los estudios para la elaboración del Mapa Geomorfológico del Municipio como un aporte a la viabilidad de un mejor conocimiento de las zonas más susceptibles a los fenómenos de remoción en masa.
- Continuar con los programas educativos para toda la población que habite el área de influencia o inundación de los ríos y quebradas con el fin de generar una cultura de convivencia y además concienciar a la población de los conflictos que se presentan al invadir su cauce y sus áreas de protección.
- Continuar con los planes de contingencia que garanticen la prestación de servicios públicos en eventos de catástrofes.
- Continuar con los programas para recuperar las zonas que están siendo utilizados para explotación de oro en el Cerro La Teta para ser destinados como áreas de protección y conservación.

***Metas***

- Contratar las obras necesarias para mitigar la vulnerabilidad de la escorrentía superficial en el asentamiento de La Balsa
- Contratar el estudio geomorfológico del municipio a más tardar en el 2.008.
- Continuar con la construcción de modelos alternativos de tratamientos mecánicos a lo largo de las vías que llegan a las minas de carbón, mediante a construcción de muros en concreto, gaviones, tierra armada, alcantarillas, bateas, estructuras escalonadas y canales de desviación.

**PLANES PARA LA ATENCIÓN Y MITIGACIÓN SEGÚN TIPO DE AMENAZA PRESENTE EN EL MUNICIPIO DE BUENOS AIRES**

**ARTÍCULO No. 284: DESLIZAMIENTOS.** Adóptense como medidas de mitigación las siguientes:

- Programas de educación a la comunidad
- Cambios de uso del suelo
- Relocalización de familias hacia zonas de menor peligro (caso de La Balsa, Honduras)
- Reforestación con especies apropiadas
- Dotación de obras civiles de infraestructura
- Captación de escorrentía
- Acueducto
- Alcantarillado
- Pavimentación de vías
- Muros de contención

**ARTÍCULO No. 285:** Adóptense las siguientes medidas de mitigación y sean las mencionadas las entidades responsables de su ejecución, no restringiendo el apoyo de otras.

**TABLA N° 13. Deslizamientos – Mitigación**

| <b>MITIGACIÓN / PREVENCIÓN</b>   | <b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE</b>  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudios</li> <li>• Información básica sobre zonas potencialmente inestables</li> <li>• Zonificación de áreas urbanas y rurales en laderas</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• C.L.E.</li> <li>• Planeación Municipal</li> <li>• C.R.C:</li> <li>• Estatuto usos del suelo</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Operación red de alertas hidrometeorológicas</li> <li>• Producción de boletines técnicos e informativos</li> </ul>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• C.R.C.</li> <li>• Control de comunicaciones</li> <li>• Alcaldía</li> </ul>                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reubicación de viviendas y habitantes de los asentamientos de las zonas de riesgo potencial</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planeación Municipal</li> <li>• C.L.E.</li> <li>• Red Departamental de Emergencias</li> </ul>          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Boletines informativos</li> <li>• Operación red de alertas</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• C.L.E.</li> <li>• C.R.C.</li> <li>• Planeación Municipal</li> </ul>                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Asistencia técnica</li> <li>• Dotación de servicios públicos</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planeación Municipal</li> <li>• Alcaldía</li> <li>• Propietarios</li> </ul>                            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Control de normas relativas</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secretaría de salud pública</li> <li>• C.L.E.</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Control de normas relativas</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Policía</li> <li>• C.L.E.</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tratamiento de taludes</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Propietarios</li> <li>• Planeación Municipal</li> <li>• C.R.C.</li> </ul>                              |

**ARTÍCULO No. 286: INUNDACIONES.** Adóptense las siguientes como medidas de mitigación:

Las actividades de mitigación, prevención y atención de emergencias por inundaciones

incluyen:

- Campañas de educación y reforestación
- Mantenimiento de redes de alcantarillado, caños y canales (quebrada Aguafría)
- Ampliación de caños
- Formación de líderes comunitarios en prevención y atención de emergencias por inundación.
- Emplazamiento y operación de Plantas de bombeo

**ARTÍCULO No. 287:** Adóptense las siguientes medidas de mitigación y sean las mencionadas las entidades responsables de su ejecución, no restringiendo el apoyo de otras.

**TABLA N° 14. Inundaciones - Mitigación**

| <b>MITIGACIÓN / PREVENCIÓN</b>  | <b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE</b>  |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reforestación y control de cuencas hidrográficas</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• C.R.C.</li> <li>• CORPOCUENCAS</li> <li>• IDEAM</li> </ul>                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Operación y control de cuencas hidrográficas</li> <li>• Producción de boletines técnicos e informativos</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• C.R.C.</li> <li>• IDEAM</li> <li>• Alcaldía</li> </ul>                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planificación de asentamientos humanos y de obras de infraestructura</li> <li>• Declaratoria de reserva y de zonas de protección a ríos, caños y zanjones</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cruz Roja</li> <li>• C.L.E.</li> <li>• Secretaría de Gobierno</li> <li>• Bomberos</li> </ul> |

**ARTÍCULO No. 288: TERREMOTOS.** Adóptense las siguientes medidas de mitigación y sean las mencionadas las entidades responsables de su ejecución, no restringiendo el apoyo de otras.

**TABLA N° 15. Terremotos – Mitigación**

| MITIGACIÓN / PREVENCIÓN  | INSTITUCIÓN RESPONSABLE  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso de información disponible para la planificación</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planeación Municipal</li> <li>• C.L.E.</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Operación de la Red Sismológica de Popayán</li> <li>• Red Sismológica del Suroccidente</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• C.R.C.</li> <li>• Ingeominas</li> <li>• OSSO</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalación y operación de red local de acelerógrafos</li> <li>• Estudio de microzonificación Sísmica</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• C.R.C.</li> <li>• OSSO</li> <li>• Ingeominas</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluación de riesgos:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deslizamientos</li> <li>- Licuación de suelos</li> <li>- Suspensión de energía</li> <li>- Suspensión de comunicaciones</li> <li>- Suspensión de transporte</li> <li>- Ruptura Red de alcantarillado y Agua Potable</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planeación Municipal</li> <li>• C.L.E.</li> <li>• Telecom.</li> <li>• Empresa de Energía</li> <li>• Bomberos</li> <li>• Tránsito Municipal</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ley 400 de 1.984</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Propietarios</li> <li>• Constructores</li> <li>• Planeación Municipal</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Educación comunitaria</li> <li>• Simulacros</li> <li>• Capacitación</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• C.L.E.</li> </ul>   |

## **SUSPENSIÓN DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE**

**ARTÍCULO No. 289:** Se determina como prioritario que las entidades del suministro de agua y de protección de cuencas dispongan de planes de contingencia específicos. Las medidas de mitigación aquí descritas servirán de base para el resto de bocatamos del municipio y adoptarlas de acuerdo a la contingencia que se presente.

**ARTÍCULO No. 290:** Suspensión de Agua Potable – Mitigación. Adóptense las siguientes medidas de mitigación y sean las mencionadas las entidades responsables de su ejecución, no restringiendo el apoyo de otras.

**TABLA N° 16. Suspensión de Agua Potable – Mitigación**

| <b>MITIGACIÓN /<br/>PREVENCIÓN</b>   | <b>INSTITUCIÓN RESPONSABLE</b>   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manejo de Cuencas hidrográficas</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• C.R.C.</li> <li>• IDEAM</li> <li>• Min Ambiente</li> <li>• ONG's</li> </ul>                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimiento preventivo de redes matrices de acueducto, alcantarillado, plantas y tanques</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alcaldía</li> <li>• Planeación Municipal</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Educación comunitaria sobre consumo de agua y protección de cuencas</li> </ul>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secretaría de Salud</li> <li>• C.R.C.</li> <li>• C.L.E.</li> <li>• Secretaría de Educación</li> </ul> |

**ARTÍCULO No. 291: ESTUDIOS.** Considérese de especial importancia realizar los estudios necesarios para la identificación de las amenazas naturales y la identificación de la vulnerabilidad.

**ARTÍCULO No. 292:** Para la realización de los mencionados estudios se debe tener en cuenta como mínimo los siguientes términos de referencia:

***Estudio de Microzonificación Sísmica***

Los términos de referencia mínimos a cumplir son:

- Estudio de identificación de amenazas geológicas generales
- Estudio geológico detallado:
  1. Mapa de unidades geológicas, fotografías aéreas, verificación de campo, información histórica.
  2. Perforaciones profundas
  3. Recopilación geotécnica de los estudios de suelos existentes, si los hay
  4. instrumentación. Evaluación de la aceleración máxima en 50 años, instalación de acelerógrafos.
  5. Ensayos Geofísicos: gravimetría, refracción sísmica, transmisión de ondas, resistividad eléctrica.
- Mapas a escala 1:5.000 a 1:10.000
- Aval de la Comisión permanente en Bogotá del Código NSR, Ley 400 de 1.997

***Estudio por Remoción en Masa***

Los términos de referencia mínimos a cumplir:

- Recopilación de la información (geológica, geotecnia, topografía, hidrología, pendientes, geomorfología, inventario de desastres, procesos erosivos, etc.)
- Desagregación de la información recopilada por corregimientos
- Cruce de mapas anteriores para obtener los diferentes grados de vulnerabilidad a los

movimientos de remoción en masa.

- Análisis de inventario de desastre en los últimos doce años (Mapa a escala 1:10.000)
- Zonificación preliminar de la amenaza a través del SIG.
- Validación del modelo
- Zonificación de la amenaza con base en los resultados de validación.

### ***Estudio de Vulnerabilidad por Movimientos de Remoción en Masa***

El análisis de la vulnerabilidad debe estar orientado hacia la identificación de los efectos de un desastre, el grado de exposición de las personas y los bienes ante un determinado evento. Por lo tanto se debe analizar un estudio para identificar, evaluar y zonificar la vulnerabilidad que incluya como mínimo los siguientes puntos:

- Una división del territorio en unidades específicas, contemplando las categorías de zona, asentamiento, corregimiento, incluyendo la parte urbana y rural del territorio para poder definir el nivel de estudio.
- Vinculación de las diferentes entidades municipales como Planeación Municipal, Cruz Roja, Bomberos, ONG's, C.L.E., INGEOMINAS, CRC.
- Definición de los tipos de vulnerabilidad
- Realización de un análisis de los diferentes factores y las variables que intervienen en la evaluación de la vulnerabilidad.
- Vulnerabilidad social
- Vulnerabilidad física
- Vulnerabilidad económica
- Vulnerabilidad institucional
- Una ponderación de los factores variables y tipos de vulnerabilidad. Es necesario definir un modelo simple y cualitativo que permita interrelacionar los procesos de amenaza y vulnerabilidad para posteriormente definir el riesgo.
- Elaboración de la cartografía necesaria
- Elaborar un mapa preliminar de la vulnerabilidad a través de trabajos de campo.

### ***Estudio de Estabilidad de Taludes y Suelos***

Los términos de referencia mínimos a cumplir son:

- Estudio geológico detallado del área de estudios
- Estudio geomorfológico detallado
- Estudio Geofísico:
  1. Refracción sísmica
  2. Geolétrica
- Perforaciones a N profundidad
- Ensayos de laboratorio
  1. Humedad natural
  2. límites de Attemberg
  3. Compresión inconfina
  4. Pesos unitarios
  5. Granulometría

- Correlación de la información
- Conclusiones y recomendaciones

**Parágrafo:** Este tipo de estudios será necesario para urbanizaciones y deslizamientos catalogados como mayores.

**ARTÍCULO No. 293: ZONAS DEFINIDAS PRELIMINARMENTE COMO DE AMENAZAS AMBIENTALES EN EL SUELO RURAL.** Considerando que el nivel y profundidad con la que se cuenta en este momento, adóptese lo siguiente:

- Realizar el estudio de amenaza y riesgo especialmente en las áreas en donde se proyecte localizar el asentamiento el Nuevo Honduras y las veredas localizadas actualmente alrededor de Honduras, correspondientes a los Corregimientos de Palo Blanco y San Ignacio.
- Conformación del Comité local de Emergencias del Municipio, con un Comité especial para el área de Honduras y asentamientos humanos vecinos.
- Caracterización ambiental del Nuevo Honduras.
- Realización del estudio de Microzonificación sísmica para todo el Municipio.
- Estudio de las zonas de amenaza alta y muy alta por inundación en La Balsa y Timba

## **TÍTULO XXXI: NORMAS SOBRE LOS RECURSOS NATURALES**

**ARTÍCULO No. 294: Adóptese como áreas forestales protectoras** las declaradas mediante la zonificación ambiental, producto de la formulación del EOT del municipio de Buenos Aires. Estas áreas son las zonas cercanas a las cabeceras y nacimientos de ríos y quebradas, sean estos o no permanentes. Esta área deberá ser por lo menos 100 metros a la redonda y una faja de hasta 30 metros de ancho de los nacimientos de aguas a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas, arroyos permanentes o no y alrededor de lagos o depósitos de agua, tal como lo contemplan los Decretos 1449 del 77 y 877 del 76.

**ARTÍCULO No. 295: Adóptese como usos principales de las áreas de protección,** la conservación de flora y fauna, recuperación de la vegetación nativa protectora. Como usos compatibles se permitirá la recreación contemplativa, ecoturismo, restauración ecológica, investigación controlada y educación ambiental; como usos prohibidos se tiene la explotación agropecuaria y extracción de especies en vía de extinción.

**ARTÍCULO No. 296: Adóptese como áreas forestales protectoras – productoras,** las declaradas mediante la zonificación ambiental, producto de la formulación del EOT del municipio de Buenos Aires. Estas áreas deben ser conservadas con bosques, para proteger los recursos naturales y además pueden desarrollarse en ellas actividades productivas.

**ARTÍCULO No. 297: Adóptese como uso principal de las áreas de protección producción** la conservación y establecimiento forestal. Los usos compatibles como la recreación contemplativa, el ecoturismo, la restauración ecológica, la investigación

controlada y la educación ambiental; como prohibidos serán la explotación agropecuaria y extracción de especies en vía de extinción.

**ARTÍCULO No. 298:** Practicas como roza y quema solo podrán efectuarse con la respectiva autorización otorgada por la Corporación Autónoma Regional del Cauca, en su defecto estas sólo podrán efectuarse con el permiso del Alcalde que ejerza en el momento.

**ARTÍCULO No. 299: Adóptense en materia forestal** como prohibidas las conductas expuestas en el Decreto 2811 de 1974, como aprovechamiento forestal único o de productos primarios, en áreas forestales protectoras

**ARTÍCULO No. 300:** Toda actividad de roza, tala, quema o cualquier otra en contra del recurso bosque será sancionado por la Corporación Autónoma Regional.

**ARTÍCULO No. 301:** Adóptese la veda permanente para el aprovechamiento y usufructo de especies forestales en vía de extinción.

**ARTÍCULO No. 302:** Adóptense como prioritarias en las cuencas de los ríos Teta, Ovejas y sistema de drenaje río Cauca, para el establecimiento de sistemas de recuperación y de acuerdo con la zonificación para RUS, además por presentar los problemas más serios de erosión severa, los usos establecidos deben ser de conservación, protección y restauración natural, los tratamientos para estos terrenos pueden ser aislamiento, estimular la sucesión natural, coberturas de especies de pastos con árboles forrajeros, manejo de aguas de escorrentía, otra opción es el cambio progresivo de uso del agropecuario al de protección o protección - productor por medio de programas de revegetalización con bosques.

**ARTÍCULO No. 303:** Se prohíbe la explotación de las siguientes especies y algunas otras que se encuentran en vía de extinción:

- |                    |                 |                    |                  |
|--------------------|-----------------|--------------------|------------------|
| • Achioté          | • Canelo        | • Congolito        | • Laurel         |
| • Aguatillo        | • Carrucho      | • Coral            | • Limón          |
| • Ajo              | • Cascarillo    | • Coroso           | común            |
| • Algarrobo        | • Casco de buey | • Drago            | • Madroño        |
| • Aliso            | • Caspe         | • Garrocho         | • Mamoncillo     |
| • Árbol de la cruz | • Cedro         | • Guamo            | • Mano de oso    |
| • Árbol del pan    | • Ceiba         | • Guasco           | • Manteco        |
| • Arrayán          | • Chalquín      | • Guayaba agria    | • Mortiño        |
| • Bacao            | • Chambimbe     | • Guayaba de hueso | blanco y         |
| • Balso            | • Chanal        | • Guayacán         | negro            |
| • Cadillo          | • Chiclo        | • Higuerón         | • Naranja agria  |
| • Caillón          | • Chiminanga    | • Iraca            | • Palma china    |
| • Caímo de monte   | • Chirimoya     | • Jigua amarillo   | • Palma real     |
| • Calamanta        | • Chirimoyo     | • Jigua blanco     | • Palo bobo      |
| • Caña agria       | • Choata        | • Jigua ediondo    | • Pichanga       |
| • Caña fistulo     | • Comino        | • Jigua Negro      | • Pino silvestre |



- Piñuela
- Písamo
- Platanillo
- Pomoroso
- Quendy
- Roble
- Sauce
- Sillero
- Tachuelo
- Tamarindo
- Toronja
- Urapán
- Yarumo

**ARTÍCULO No. 304:** Adóptense los conceptos de aguas de dominio público y de dominio privado conforme a lo establecido en los artículos 80 y 82 del Decreto 2811 de 1974 y el artículo 4° del Decreto 1541 de 1978.

**ARTÍCULO No. 305:** Todo aquel que desee concesión de aguas con destino a acueductos rurales o municipales para servicio doméstico deberá hacer la respectiva solicitud ante la Corporación Autónoma Regional del Cauca, conforme al artículo 133 del Decreto Ley 2811 del 74 y los artículos 54 y 55 del Decreto 1541 de 1978.

**ARTÍCULO No. 306:** Cualquier obra hidráulica en la ribera de los cauces dentro del municipio deberá obtener previamente la autorización de la Autoridad Ambiental, previa adjudicación de la asignación de aguas.

**ARTÍCULO No. 307:** Adóptense las prohibiciones en materia de aguas contempladas en los artículos 238 y 239 del Decreto 1541 de 1978.

**ARTÍCULO No. 308:** Se debe sancionar a quien previamente amonestado, continúe con el vertimiento de sustancias contaminantes que alteren la calidad del agua superficial de alguna de las fuentes hídricas del municipio, sobretodo de aquellas que surten acueductos, con fines para consumo humano, esta sanción estará a cargo de la Corporación Autónoma regional del Cauca como autoridad Ambiental, en su defecto esta sanción la determinara la Administración municipal.

**ARTÍCULO No. 309:** Se declaran como prioritarias para realizar programas de control de erosión las cuencas de los ríos Teta y Ovejas por sus graves problemas de erosión y por ser las mayores aportantes de sedimentos a sus respectivos cauces

**ARTÍCULO No. 310:** Se prohíben las acciones contempladas en el decreto 1608 de 1978 en materia de fauna silvestre, entre las cuales se citan las siguientes:

- Practicar quemas y provocar incendios para acorrallar, hacer huir o dar muerte a ejemplares de fauna silvestre.
- Usar sustancias explosivas o venenosas
- Cazar o desarrollar actividades de caza sin el correspondiente permiso o licencia de la Corporación Autónoma Regional
- Cazar en zonas urbanas, suburbanas, de recreo, en vías públicas y en general en las áreas no estipuladas en el permiso respectivo

**ARTÍCULO No. 311:** Adóptense y de acuerdo con el artículo 251 del decreto 1608 de 1978 que están vigentes todas las disposiciones que establezcan vedas, prohibiciones o

restricciones para el ejercicio de la caza y en tanto la entidad administradora del recurso no determine los animales silvestres que puedan ser objeto de caza, esta actividad no podrá realizarse, a excepción de la caza de subsistencia.

**ARTÍCULO No. 312:** Adóptese en materia de fauna silvestre la Parte IX, Título 1º, Capítulo I, II, III, IV; artículos 247 a 265 del Decreto Ley No. 2811 de 1974. del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, cuyas disposiciones se encuentran reglamentadas por el decreto 1608 de 1978, que comprende 252 artículos.

**ARTÍCULO No. 313:** Se prohíbe la caza de las siguientes especies y algunas otras que se encuentran en vía de extinción:

- **Mamíferos:** Chucha de agua, Guatín, Tatabro, Venado, Conejo, Mico, Chucha, Guambe, Puerco espín, Armadillo, Cusa cusa.
- **Pez:** Zabaleta, Curruata, Picuda, Dorada, Getudo, Roño, Huilo, Micurito, Negro, Baloso, Currunta, Mocho, Rayada, Bagre, Barbudo, Sábalo, Sardina.
- **Aves:** Mochonga, Hupona, Curufu, Perdiz, Pájaro pollo, Turpial, Águila, Gavilán, Garrapatero, Cuervo, Goliá, Pospos, Guacharaca, Buho, Naguiblanca, Cancuan, Gallineta, Guacamayo, Colibrí, Pericos, Loros, Gorrión, Chamón, Barranquero, Pava, Mirla negra, Asoma, Chicao, Azulejo, Barranquillero.
- **Reptiles:** Camaleón, Iguana, Concuban, Serpientes, Oso hormiguero
- **Rodeores:** Guagua, Guatín, Ardilla, Nutria.

## **TÍTULO XXXII: PROGRAMAS Y PROYECTOS**

**ARTÍCULO No. 314:** Adóptense para el futuro desarrollo del municipio de Buenos Aires los siguientes programas y subprogramas así como los respectivos proyectos, presentados en fichas que son parte integral del presente Proyecto de Acuerdo, e inclúyanse aquellos que no vayan en contra de la filosofía aquí planteada y por el contrario garantice un bienestar y un mejor vivir a la población:

### **PROGRAMA DEL MEDIO AMBIENTE**

- Subprograma de Manejo y Conservación de Suelos
- Subprograma de Repoblación Forestal
- Subprograma de Manejo Integral de Cuencas Hidrográficas
- Subprograma de Educación Ambiental
- Subprograma de Conservación y Protección de la Biodiversidad

### **PROGRAMA DE SANEAMIENTO BÁSICO**

- Subprograma de Abasto, Potabilización de Aguas
- Subprograma Pequeña Irrigación en Zona de Ladera
- Subprograma de Disposición Final de Residuos Sólidos
- Subprograma de Tratamiento de Aguas Residuales.

#### **PROGRAMA DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES**

- Subprograma Remoción en Masa
- Subprograma de Estudios para Mitigación de Desastres
- Subprograma de Amenaza por Inundación y Contaminación de Aguas Superficiales
- Subprograma de Procesos Morfodinámicos en Minería

#### **PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA VIAL**

- Subprograma de Mantenimiento, Mejoramiento, Construcción y Pavimentación de Vías

#### **PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS**

- Subprograma de Energía y Telecomunicaciones

#### **PROGRAMA DE VIVIENDA**

- Subprograma de Mejoramiento y Construcción de Vivienda

#### **PROGRAMA DE SALUD**

- Subprograma de Atención Básica Preventiva
- Subprograma de Construcción, Ampliación, Mantenimiento y Dotación de Hospitales y Centros de Salud

#### **PROGRAMA SOCIAL**

- Subprograma de Asistencia Integral

#### **PROGRAMA DE EDUCACIÓN, CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE**

- Subprograma de Construcción, Ampliación, Mantenimiento y Dotación de Centros Escolares
- Subprograma de Fortalecimiento de la Educación
- Subprograma de Recreación y Deporte
- Subprograma de Cultura

#### **PROGRAMA DE DESARROLLO ECONÓMICO**

- Subprograma Asistencia Técnica Agrícola
- Subprograma para la Asistencia Pecuaria y Píscicola
- Subprograma para el Desarrollo Agroindustrial
- Subprograma para el Desarrollo Ecoturístico
- Subprograma Asistencia Desarrollo Minero

#### **PROGRAMA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL**

- Subprograma de Desarrollo Institucional

**Parágrafo:** Los programas y proyectos que menciona el anterior artículo, se presentan a continuación en las siguientes fichas.



**Parágrafo:** Los Programas y Subprogramas así como los respectivos proyectos presentados en fichas antes mencionados hacen parte del Documento Técnico de Soporte que es parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T).

**ARTÍCULO No. 315:** Los proyectos que se plantean para desarrollar al interior del Esquema de Ordenamiento Territorial deberán involucrar el componente ambiental que implica permisos, recursos económicos y manejos especiales.

**PARÁGRAFO:** Todos los proyectos viales propuestos deberán tener en cuenta para su implementación los requerimientos ambientales que sobre el tema tiene establecida la CRC, tales como estudios de impacto ambiental y planes de manejo que serán requisito indispensable para acometer su construcción.

**ARTÍCULO No. 316:** El Programa de Ejecución debe integrarse al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal. En el se definen:

1. Los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios.
2. La localización de los terrenos necesarios y de las zonas de mejoramiento integral para atender la demanda de vivienda de interés social.
3. La determinación de los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios y/o estratégicos para la protección de bienes y servicios ambientales.
4. Los Planes Parciales, los cuales son instrumentos para desarrollar y complementar las disposiciones del EOT para las áreas especificadas como áreas de expansión urbana y áreas potenciales de expansión con el propósito de ser incorporadas al suelo urbano, las que deben desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística (artículo 19).

### ***FINANCIACIÓN DEL PLAN***

**ARTÍCULO No. 317:** La financiación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Buenos Aires, se efectuara las siguientes fuentes de recursos:

1. Recursos Propios
2. Recursos del Sistema General de Participaciones – Inversiones
3. Recursos del Crédito (de acuerdo con la capacidad de endeudamiento)
4. Recursos provenientes de Multas y Sanciones Urbanísticas
5. Recursos provenientes de la participación en la Plusvalía
6. Inversión Mixta. (Privada – Pública)
7. Regalías EPSA
8. Fondos de Regalías y Cofinanciación Nacional (u otro instrumento que los modifique durante la vigencia del EOT)

9. El 1% del presupuesto anual para la adquisición de predios en áreas de protección estratégica.
10. Donaciones
11. Sobretasa a la Gasolina
12. Recursos de Cofinanciación Departamental
13. Recursos de Cooperación Nacional e Internacional Centralizados y Descentralizados.
14. Tarifas de Servicios Públicos (CEDELCA, TELECOM, ASOCIACIONES QUE PRESTEN SERVICIOS y otras que ingresen a prestar sus servicios).

**ARTÍCULO No. 318:** Con relación a los recursos sobre los cuales no se tiene gobernabilidad, cabe realizar acciones de concertación e implementar estrategias tendientes a asegurar su ingreso. Dentro de esa categoría se incluyen los recursos del departamento o de la nación que por los criterios de concurrencia, complementariedad o subsidiariedad, puedan invertirse en el municipio, así como recursos de empresas privadas, donaciones, cooperación técnica internacional y recursos del crédito interno o externo.

**ARTÍCULO No. 319: COSTOS DEL EOT.** Los costos del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Buenos Aires Cauca se estima en cincuenta mil setecientos ocho millones cuatrocientos mil pesos , \$ 50'708.400.000 el cual se ejecutará por vigencias correspondientes a las administraciones dentro del ámbito de alcance temporal del mismo.

**ARTÍCULO No. 320:** Todos los cuadros, planos, el glosario y anexos que se menciona en este Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Buenos Aires forman parte integral del mismo.

**ARTÍCULO No. 321:** Las modificaciones y/o ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial deberán realizarse conforme lo establece la Ley 388 de 1997 y las normas que la modifiquen y/o reglamenten.

**ARTÍCULO No. 322:** Adóptese como parte integrante del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Buenos Aires la siguiente cartografía:

#### **CARTOGRAFIA RURAL**

Cartografía Base  
Clasificación Agrológica  
Climatología  
Cobertura y Uso Actual del Suelo  
Conflictos de Uso del Suelo  
Cuencas Hidrográficas  
División Político Administrativa  
Erosión  
Geología  
Equipamiento  
Isoyetas  
Mapa Preliminar de Amenazas Naturales

Mapa Preliminar Geomorfológico  
Pendientes  
Red Vial  
Unidades de Suelos  
Zonas de Reserva Campesina  
Zonificación Ecológica  
Zonificación para la Reglamentación de Uso del Suelo

**CARTOGRAFÍA URBANA**

Clasificación del Suelo Urbano  
Equipamiento  
Zonificación de la Cabecera Urbana

**ARTÍCULO No. 323:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición