

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA**

MUNICIPIO DE JAMBALÓ

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
(LEY No. 388 de 1.997)**

PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL

ACUERDO No. ____ de _____ de 2004

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL COMPONENTE URBANO
DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE JAMBALÓ”**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que el Municipio es la entidad fundamental en la organización de los servicios del Estado Colombiano, y a través de aquel, se debe acentuar una sana política de descentralización conforme a las disposiciones legales en el marco de una nueva constitución más participativa.

Que dentro del proceso de modernización y descentralización el Estado le concede autonomía administrativa, política y fiscal al Municipio, de acuerdo a las normas, con el fin de lograr su propio desarrollo.

Que el Ordenamiento Territorial se entiende como una política de Estado y a la vez como un instrumento de planificación.

Que como política de Estado, permite orientar la planeación del desarrollo desde una perspectiva holística (global), prospectiva (directrices a largo plazo), democrática y participativa (concertación ciudadana).

Que como instrumento de planificación, aporta al proceso métodos y procedimientos que permiten acercar las políticas de desarrollo a la problemática particular de un territorio a través de las relaciones y estructuras de poder, de las manifestaciones culturales de la población, de las restricciones y potencialidades de la oferta ambiental y de las posibilidades para su ordenamiento y desarrollo sostenible.

Que la planificación de las formas de aprovechamiento y ocupación del territorio basadas en el conocimiento y objetivo de desarrollo propuestos, permiten ubicar lo ambiental como base del Ordenamiento Territorial y el papel del estado como regulador y mediador entre los diferentes actores de la sociedad en procura de un interés general.

Que con fundamento en lo anterior, el Municipio de Jambaló debe contar con instrumentos y herramientas suficientes que le permitan orientar, regular y adelantar en forma ordenada, sostenible y equitativa, el uso y ocupación de su territorio para lograr un desarrollo integral.

Que el Artículo 311° de la Constitución Nacional faculta a los Municipios para orientar el desarrollo de sus territorios y el Artículo 313° en sus numerales 2° y 7° lo facultan para adoptar los correspondientes Planes y Programas de desarrollo económico, social y de obras públicas y reglamentar los usos del suelo.

Que La Ley 152 de 1994, en su Artículo 41° prevé que además del Plan de Desarrollo, los Municipios deben contar con un Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial.

Que la Ley 99 de 1993 en su Artículo 658° establece que los Municipios deben dictar sus propias normas sobre Ordenamiento Territorial y la Reglamentación del Uso del Suelo de conformidad con la Constitución y la Ley.

Que la Ley 388 de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial, modifica a la Ley 9ª de 1989 y establece la obligación de los Municipios de expedir un Plan O Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal. En su defecto los Decreto 1892 de 1999, 1728 de 2002 y 1180 de 2.003 reglamentan lo referente a licencias y permisos ambientales y el Decreto 879 de 1998 las normas para formular y ejecutar el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

Que como política del Estado y como herramienta de planeación, el Esquema de Ordenamiento Territorial permite orientar el proceso de uso, ocupación y transformación del territorio y prevé el desarrollo integral del Municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Que el municipio de Jambaló, en su calidad de Resguardo indígena, adelantó durante el periodo de 1999-2000 la formulación de su Esquema de Ordenamiento Territorial en el marco de la legislación y los usos y costumbres de los pueblos indígenas asentados dentro de él, siendo posteriormente revisado por la CRC y adoptado por el Concejo Municipal mediante Acuerdo.

Este EOT liderado por la Administración Municipal y la Asociación de Cabildos Indígenas del Norte del Cauca -ACIN-, fue producto de un ejercicio de participación zonal a través del cual se lograron concertar para el sector rural del municipio la definición de los usos del suelo, las áreas de protección ambiental, especial, de interés cultural e histórico y las áreas afectadas por amenazas naturales. De igual forma se establecieron los programas, proyectos y metas que se deben desarrollar y alcanzar dentro de la vigencia del EOT.

Que de acuerdo a lo definido por la ley 388 de 1.997 y su Decreto Reglamentario 879 de 1.998, los Esquemas de Ordenamiento Territorial

deben contener un componente general, un componente urbano y un componente rural para así lograr un instrumento de política y normativo integral.

Que por los motivos anteriores la Administración Municipal de Jambaló 2001-2003 tomo la decisión de formular el componente urbano del EOT de Jambaló complementando y compatibilizando el ejercicio ya adelantado para los componentes general y rural, con el fin de definir las políticas, objetivos y estrategias, de desarrollo y ordenamiento territorial urbano, ocupándose de la zonificación y reglamentación del uso del suelo urbano, estableciendo las normas urbanísticas, los planes sectoriales de vías, servicios públicos, equipamientos, amenazas naturales y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la Administración Municipal fortalezca su capacidad de gestión en la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

Por lo expuesto, el Concejo Municipal de Jambaló - Cauca,

ACUERDA:

ARTÍCULO 1º. Adoptase el Componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Jambaló en el Departamento del Cauca en todo su contenido, el cual se encuentra consignado en los siguientes Títulos, Capítulos, Artículos, Incisos y Parágrafos. Hacen parte integral del mismo, los planos, Gráficos y Tablas que se mencionan en cualquiera de ellos, de conformidad con la Ley 388 del 18 de julio de 1.997 y sus Decretos reglamentarios.

TITULO I
COMPONENTE GENERAL
OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DEL LARGO PLAZO
CAPÍTULO 1
GENERALIDADES

ARTÍCULO 2º. Constituyen parte de este Acuerdo los siguientes Documentos:

1. Documento Técnico de Soporte: Que contiene el Diagnóstico y la Formulación del Componente Urbano.
2. Toda la cartografía relacionada y anexa en el Documento Técnico.

PARÁGRAFO: Adóptese como Planos Urbanos constitutivos de este Acuerdo, los que se relacionan en el siguiente Cuadro:

Cuadro 1. Cartografía urbana, Municipio de Jambaló

Orden	Nombre	Total
Plancha 01	Base	1
	Equipamiento Urbano	1

Plancha	Morfología Urbana	1
02	Localización Puntual de Amenazas Naturales, Antrópicas y Zonificación de las Amenazas	1
Plancha	Uso Actual del Suelo	1
03	Uso Propuesto del Suelo	1
Plancha	Vialidad y Transporte	1
04	Plan Vial Propuesto	1
Plancha	Zonificación Urbana Propuesta	1
05	Zonificación Preliminar por Aptitud Urbanística	1

ARTÍCULO 3. Adóptese para efectos del presente Acuerdo el glosario de definiciones, contenido en el Título VII del presente Acuerdo.

CAPÍTULO 2 OBJETIVOS GENERALES

ARTÍCULO 4. OBJETIVO GENERAL PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANO.

Orientar la regulación del uso del suelo urbano según la zonificación definida, los usos y las actividades propuestas en el EOT, de tal manera que permita definir acciones tendientes a minimizar los conflictos urbanos, la susceptibilidad a las amenazas naturales y a conservar y proteger los ecosistemas estratégicos, además de promover un desarrollo ordenado de la cabecera municipal.

CAPÍTULO 3 POLÍTICAS GENERALES

ARTÍCULO 5. POLÍTICAS GENERALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANO.

Son políticas a largo plazo para la ocupación del suelo y el desarrollo urbano las siguientes:

1 En materia de Amenazas.

- Aplicación del Plan Local de Emergencias.
- Controlar la ubicación de asentamiento humanos en áreas de amenaza alta.
- Incorporando criterios preventivos y de seguridad en los Planes de Desarrollo.

2 En Materia Social.

- Servicios básicos sociales y domiciliarios con cobertura y calidad.
- Vivienda digna.
- Sistema vial óptimo.

3 En Materia de Territorio y de Gestión de Ordenamiento

- Gestión y desarrollo basado en el ordenamiento del territorio.
- Planificación local y regional
- Continuidad de propuestas de desarrollo municipal,

4 En Materia Urbanística

- Paisaje Urbano, Patrimonio de todos.
- Crecimiento ordenado de la cabecera municipal.
- Mejores espacios públicos y equipamientos colectivos de la cabecera municipal.
- Perímetro urbano establecido conforme a la posibilidad de prestación de servicios domiciliarios y espacios públicos.

ARTÍCULO 6. POLÍTICAS A MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO. Son políticas del mediano y corto plazo para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo urbano, las siguientes:

- Espacio publico, espacio para la interacción social.

- Servicios públicos óptimos y suficientes para todos.
- Cobertura y calidad en salud.
- Equipamientos institucionales educativos urbanos en óptimas condiciones.
- La recreación y el deporte componentes integrales en el proceso de educación y formación personal.
- Vivienda digna.
- Mejores equipamientos recreativos y más practica deportiva, lúdica y esparcimiento.
- Equipamientos Urbanos administrativos en continuo contacto social.
- Democracia participativa.
- Aprovechamiento y promoción de la riqueza Cultural.
- Rescate del Patrimonio Histórico; Paisaje Urbano, Patrimonio de todos.
- Crecimiento urbano ordenado y desarrollo paisajístico.
- Mejores Telecomunicaciones nacionales e internacionales.
- Infraestructura vial y transporte óptimo y ordenado.
- Manejo y control de procesos morfodinamicos.
- Disminución de elementos expuestos a las amenazas naturales

CAPÍTULO 4

OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO FISICO URBANO DEL MUNICIPIO

ARTÍCULO 7. Son objetivos de largo plazo del Ordenamiento Territorial Urbano los siguientes:

- Planificar el crecimiento físico urbano para facilitar la oferta de servicios de la cabecera municipal.
- Crear espacio publico que genere desarrollo social y alternativas para el esparcimiento urbano.
- Renovar y fortalecer la infraestructura de servicios públicos.
- Desarrollar programas de arborización y ornamentación urbana.
- Transformar al ciudadano indiferente en participativo, solidario y crítico en el desarrollo municipal.
- Mejorar la malla vial urbana.
- Fortalecer y organizar las actividades comerciales en la cabecera municipal.
- Realizar el estudio geotécnico de la cabecera municipal.

ARTÍCULO 8. OBJETIVOS DEL MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANO. Son objetivos del mediano y corto plazo para el Ordenamiento Territorial de la cabecera municipal de Jambaló, los siguientes:

- Planificar el crecimiento físico urbano para facilitar la oferta de servicios de Jambaló
- Manejar Integralmente los residuos sólidos.
- Mejorar la prestación del servicio de salud en la cabecera municipal.
- Mejorar la Calidad de la educación.
- Activar el Comité Local de Atención y Prevención de Desastres.
- Reforzar la infraestructura deportiva y propiciar la practicas deportivas y actividades recreativas masivas en el área Urbana.
- Descentralizar actividades administrativas y Promover la participación ciudadana en procesos administrativos y de planeación municipal.
- Crear estrategias de apoyo a grupos vulnerables.
- Recuperar ambientalmente zanjones, quebradas y masas arbóreas periféricas que interactúan en el área urbana.
- Garantizar el servicio de telecomunicaciones permanente al igual que el contacto ágil con cualquier lugar.
- Promover el desarrollo comunitario como motor del desarrollo urbano.
- Mejorar la malla vial urbana.
- Fortalecer y organizar actividades institucionales, culturales, recreativas, comerciales en la cabecera municipal.
- Realizar el estudio de micro zonificación sísmica y geotécnica de la cabecera municipal y ejecutar el plan de contingencia de atención y prevención de desastres.

CAPÍTULO 5

ESTRATEGIAS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 9. Adóptese las siguientes estrategias generales para orientar la ejecución del Ordenamiento Territorial del Municipio de Jambaló en su componente urbano.

a) Para lograr erradicar la localización de viviendas y mitigar riesgos en zona de amenaza alta, se requiere:

- Fortalecer el Comité Local de prevención y atención de desastres.
- Proteger y conservar la red hídrica del Municipio, en especial la que atraviesa el casco urbano, así como también las zonas que presentan susceptibilidad media o alta a amenazas naturales por medio de la adopción de la reglamentación de uso del suelo urbano del Ordenamiento Territorial.
- Creando y ejecutando el Plan Municipal y Local de Prevención y atención de desastres, mediante la realización de los estudios respectivos.
- Establecimiento de un fondo para la ejecución de programas de vivienda de interés social y autoconstrucción para aquellas familias que requieran ser reubicadas por estar asentadas en zonas de susceptibilidad alta a amenazas naturales.

- Aplicación de normas y medidas restrictivas para controlar la ubicación de asentamientos humanos en zonas de alta o media amenaza.
- Dando respuesta oportuna en caso de desastre.
- Estudiar, diseñar y construir obras de mitigación para la prevención de desastres.
- Gestionando recursos para desarrollar planes de mitigación y contingencia.
- Capacitar a miembros de la comunidad para que sean líderes en caso de presentarse un evento natural desastroso.
- Apoyando y dotando a la Cruz Roja Municipal.

b) Para propender por un Municipio socialmente justo y equitativo en la prestación de los servicios básicos sociales (salud, educación, recreación, cultura y deporte); domiciliarios (acueducto, alcantarillado, aseo, energía y telecomunicaciones); vivienda y equipamientos, se requiere:

- Promover la búsqueda y conservación de los valores culturales y costumbres de los diferentes grupos étnicos del municipio.
- Adecuando y dotando de personal y material las instalaciones de salud.
- Dotando de material mobiliario y didáctico a los centros de educación.
- Educando de acuerdo al uso y costumbre de las comunidades.
- Realizando ampliación y mantenimiento de la infraestructura de servicios públicos.
- Capacitando a la comunidad en el manejo de residuos sólidos.
- Generando programas de construcción y mejoramiento de vivienda de acuerdo a las condiciones del entorno y de la cultura.
- Gestión de recursos para el mantenimiento del sistema vial municipal y urbano.
- Incrementando parques y zonas verdes, sitios de encuentro y manifestaciones de actividades culturales.

TÍTULO II CLASIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL SUELO MUNICIPAL

ARTÍCULO 10. La clasificación del suelo a nivel municipal debe ser una de las principales acciones urbanísticas para la orientación y organización del proceso de uso y ocupación del territorio, para tal efecto se acogerán las disposiciones de la Ley 388 de 1997 que determina que en el Ordenamiento Municipal deberá clasificarse su Suelo en Urbano, de Expansión, Suburbano y Rural, y al interior de estas clases, establecer la Categoría de Suelo de Protección; para tal efecto se adoptarán los límites establecidos para cada uno de ellos en el Documento Técnico de Soporte del Esquema de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO 1 SUELO URBANO

ARTÍCULO 11. DEFINICIÓN. Comprende la porción territorial plenamente vinculada al desarrollo urbanístico, que casi en su totalidad cuenta con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, energía y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Está constituido por las áreas del territorio municipal destinados a usos urbanos, es decir, son aquellos que conciernen a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y que corresponde a funciones caracterizadas por actividades productivas, generalmente diversificadas, y actividades sociales predominantemente colectivas.

ARTÍCULO 12. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO. Se declara como Suelo Urbano el área que conforma la cabecera municipal de Jambaló, delimitada por su perímetro. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario. Las coordenadas planas aproximadas de los vértices del polígono que conforman el área urbana de la cabecera municipal de Jambaló están contenidas en el Mapa base de la cabecera que forma parte de este Acuerdo, las cuales se relacionan a continuación:

Cuadro 3. Coordenadas aproximadas de la cabecera municipal de Jambaló y de su área de Población

Coordenadas		Coordenadas	
Cabecera municipal de Jambaló		Área de Población de Jambaló	
Norte	Este		
La última fila corresponde a las Coordenadas de referencia (punto intermedio de las anteriores)			

CAPÍTULO 2

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

ARTÍCULO 13. DEFINICIÓN. Se entiende por área de expansión urbana aquella que está constituida por el área del territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los planes de ejecución; está situada inmediatamente después del perímetro urbano, no posee en su totalidad capacidad instalada de servicios públicos, pero parte de ella es susceptible de ser incorporada a corto o a mediano plazo, al proceso de desarrollo urbano del Municipio.

ARTÍCULO 14. DELIMITACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. El área de expansión urbana esta delimitado en el Plano de Uso Propuesto del Suelo y es la zona prevista para la expansión de las áreas urbanas del Municipio de Jambaló por fuera del perímetro urbano que no presentan riesgos naturales, pero sí factibilidad de dotación de infraestructura de

servicios públicos para el desarrollo en usos urbanos y de accesibilidad inmediata al área urbana.

PARÁGRAFO 1. En la cabecera municipal de Jambaló el área de expansión se ubica en el sector norte oriente en los predios de Campoalegre. La extensión aproximada del área de expansión en la cabecera municipal es de XXXX hectáreas, y, en ellas tendrá prioridad usos de vivienda de interés social. (Véase Plano de Uso del Suelo Propuesto para la Cabecera Municipal de Jambaló).

PARÁGRAFO 2. Para dar inicio a urbanizaciones en el área de expansión de la cabecera municipal, se debe primero consolidar la zona en desarrollo, teniendo en cuenta el índice de crecimiento y el requerimiento de obras de construcción.

CAPÍTULO 3

SUELO RURAL

ARTÍCULO 15. DEFINICIÓN. El suelo rural está determinado por los terrenos no aptos para el uso urbano, por su destinación o vocación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y explotaciones análogas.

ARTÍCULO 16. DELIMITACIÓN DEL SUELO RURAL. Comprende el territorio demarcado entre el área de Población y los límites municipales establecidos cuando se le concedió la categoría de Municipio de Jambaló.

CAPÍTULO 4

SUELO DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 23. DEFINICIÓN. Esta constituido por las zonas y áreas de terrenos localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones (urbano, expansión urbana, y rural), que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, culturales, ancestrales, o por ubicarse en zonas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

ARTÍCULO 24. DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN. Para la cabecera municipal y el Área de Población de Jambaló, los suelos de protección están conformados por aquellos que por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales, o por ser zona de amenazas y riesgos, o por pertenecer a reservas de suelo para garantizar la prestación de servicios públicos, o por pertenecer a ecosistemas frágiles (áreas de nacimientos y franjas paralelas a ríos y quebradas) tienen alto valor ecológico, y por consiguiente, son importantes para el mantenimiento del equilibrio ecológico y la biodiversidad, los cuales quedan identificados en el Plano de Zonificación Urbana Propuesta y el de Reglamento de Uso del Suelo Rural Municipal adoptado anteriormente.

**TÍTULO III
USOS GENERALES DEL SUELO**

**CAPÍTULO 1
USOS DEL SUELO URBANO**

ARTÍCULO 25. El presente Acuerdo adopta la clasificación de usos establecidos en el Documento Técnico de Soporte del Esquema de Ordenamiento Territorial para la zona urbana y de expansión urbana indicadas en los Planos 03 y 05 de nombres Uso Propuesto del Suelo y Zonificación Preliminar por Aptitud Urbanística y reglamentadas dentro del Código Urbano que hace parte integral del EOT de Jambaló.

**TÍTULO IV
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

**CAPÍTULO 1
SISTEMA VIAL URBANO**

ARTÍCULO 26. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA VIAL URBANO. La estructura vial urbana corresponde al conjunto global de las vías construidas y las de reserva vial para futuros proyectos de construcción o ampliaciones viales, que tienen el objeto específico de permitir el desplazamiento de las personas y bienes utilizando los diferentes medios de transporte. En los Planos de Vialidad y Transporte y Plan Vial Propuesto para la cabecera municipal, se plasma el Sistema Vial Urbano.

PARÁGRAFO. Todos los proyectos viales propuestos deberán tener en cuenta para su implementación los requerimientos ambientales que sobre este tema tiene establecida la autoridad ambiental competente C. R. C., tales como las Evaluaciones de Impacto Ambiental y los Planes de Manejo que serán requisito indispensable para emprender su construcción.

ARTÍCULO 27. PLAN DE VIAS: Adóptese la clasificación del sistema vial urbana del Municipio de Jambaló, según su importancia y funcionamiento dentro de la Red Vial, definidos, establecida dentro del Código Urbano que hace parte integrante del EOT.

ARTÍCULO 28. Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el plan vial de acuerdo al Código Urbano del Municipio, asegurando el acceso a todos los lotes previstos.

ARTÍCULO 29. Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial mencionadas en el presente artículo, serán cedidas gratuitamente al Municipio por el Urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles, sumideros y zonas verdes arborizadas. Las especificaciones técnicas estarán dadas en el Código Urbano y la Secretaría de Obras Públicas y Planeación Municipal.

ARTÍCULO 30. La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:

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

PARÁGRAFO 1. Cuando por circunstancias de trazado o de adecuación de una vía se incrementan las dimensiones de un predio, se entenderá que esta área incrementada es de propiedad pública; su uso y destinación será determinada por la Secretaría de Obras Públicas y Planeación Municipal.

PARÁGRAFO 2. En el caso de que un cauce natural de agua sea transformado en canal, las vías marginales se exigirán guardando las zonas de protección y mantenimiento del mismo.

ARTÍCULO 31. La localización y diseño de las soluciones peatonales a desnivel (elevadas o subterráneas) que se proyectan construir atravesando las vías arterias principales, secundarias y las vías colectoras, deberán ser aprobadas por la Secretaría de Obras Públicas y Planeación Municipal.

ARTÍCULO 32. Toda rampa diseñada para acceso vehicular deberá empezar su desarrollo una vez terminado el andén sin variar el nivel de este, la pendiente máxima debe ser del 15%; en rampas rectas con pendientes mayores del 12% deberán construirse tramos de transición de entrada y salida.

ARTÍCULO 33. Facultase al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 34. La Administración Municipal adelantará lo relacionado con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre las vías.

PARÁGRAFO 1. Para radios de giros y retornos vehiculares se exigirá cumplir con las especificaciones mínimas estándar establecidas en la normatividad del Ministerio de Tránsito y Transporte.

PARÁGRAFO 2. Para efectuar cualquier cambio tanto de sentido vial como de alteraciones en la regulación del tráfico vial, entre otras, será de competencia exclusiva de la Secretaría de Obras Públicas y Planeación Municipal.

ARTÍCULO 35. La Secretaría de Obras Públicas y Planeación Municipal priorizará la proyección de las vías y las modificaciones según previo estudio de las mismas y estipuladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 36. Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial involucre la instalación de redes de servicios públicos, su costo se sumará a la inversión, para efectos de recuperación.

PARÁGRAFO 1. La Alcaldía Municipal en coordinación con las Secretarías de Obras Públicas y Planeación Municipal fijará por resolución las normas

técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos.

PARÁGRAFO 2. La Secretaría de Obras Públicas y Planeación Municipal se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar, para evitar costos adicionales en la construcción de redes.

ARTÍCULO 37. NOMENCLATURA. La Secretaría de Obras Públicas y Planeación Municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente.

PARÁGRAFO. FIJACIÓN DE NOMENCLATURA. La fijación de nomenclatura es un oficio de la Secretaría de Planeación Municipal; fijará el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano, y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando estas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial del año en curso.

CAPÍTULO 2 SISTEMA DE SERVICIOS SOCIALES

ARTÍCULO 38. SERVICIOS SOCIALES. Los proyectos contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial se adoptarán para cada uno de los servicios de salud, educación, cultura, recreación y deporte. Se debe fortalecer su estructura organizacional y funcional, la infraestructura física y la completa dotación para brindar al total de la población, un óptimo servicio.

ARTÍCULO 39. SERVICIOS DOMICILIARIOS. Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y telecomunicaciones, deben contar con una infraestructura física en buen estado y un excelente manejo y mantenimiento, para prestar los servicios básicos domiciliarios requeridos por la cabecera municipal, por lo tanto se ejecutarán los proyectos que para tal efecto se establecen el programa de ejecución del presente acuerdo.

PARÁGRAFO. Los diseños para los acueductos y alcantarillados de nuevas urbanizaciones y asentamientos concentrados, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales, y, las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio. Se deben mantener redes independientes entre aguas negras y aguas lluvias.

ARTÍCULO 40. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Corresponde a los sistemas de infraestructura de servicios en el área urbana, y los demás que sean complementarios para las actividades y desarrollo en comunidad.

ARTÍCULO 41. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Los programas de vivienda de interés social del Municipio de Jambaló están orientados a la ejecución en el corto y mediano plazo de planes de mejoramiento, y a largo plazo, la construcción de planes de vivienda que contribuyan a cubrir la demanda para el año 2012 en el sector rural. El mejoramiento y construcción de vivienda se desarrollarán en coordinación con el Gobierno Nacional y Departamental, ejecutándose en las zonas propuestas del perímetro urbano y de expansión urbana delimitado en el Plano de Uso Propuesto del Suelo para la cabecera municipal.

ARTÍCULO 42. El crecimiento y desarrollo urbano en el Municipio de Jambaló estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en materia de servicios públicos y el sistema vial.

ARTÍCULO 43. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Se entiende por espacio público el conjunto de los inmuebles públicos y los equipos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público el indicado en el Plano de Uso Propuesto del Suelo y el definido en el Código Urbano que hace parte integral del EOT.

ARTÍCULO 44. El Concejo Municipal de Jambaló es la instancia competente para determinar las variaciones en el cambio de los usos públicos, incluido el uso para espacio público, siempre y cuando, sean sustituidos por otros de características y dimensiones arquitectónicas con criterios de calidad, accesibilidad y localización.

PARÁGRAFO. El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas discapacitadas o con movilidad reducida sea esta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad.

ARTÍCULO 45. El Municipio podrá crear de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrá contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

**TÍTULO V
NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS
CAPÍTULO 1
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES**

ARTICULO 46. Adóptese los conceptos, normas, procedimientos y sanciones para urbanismo y construcción definidas en el Código Urbano que hace parte integral del EOT de Jambaló.

**TITULO VI
CAPÍTULO 1
INSTRUMENTOS NORMATIVOS**

ARTÍCULO 47. El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión

administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Urbano y Municipal.

ARTÍCULO 48. La información técnica presentada en los mapas, memorias y Código Urbano que hacen parte del presente Acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal, se constituye en el instrumento técnico para la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTÍCULO 49. SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL. Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 50. INSTRUMENTOS FINANCIEROS. Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal, mediante programas de ejecución.

ARTÍCULO 51. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL. Para contribuir con la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimización del proceso de Ordenamiento Territorial, se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana y los definidos por la legislación indígena vigente.

ARTÍCULO 52. VIGENCIA. El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea para el corto, mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos periodos de Gobierno Municipal. Su revisión se realizará de acuerdo a lo estipulado en la Ley.

CAPÍTULO 2 PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

ARTICULO 53. LICENCIAS. La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terreno o adecuación de obras. Las licencias podrán ser de urbanismo o construcción.

ARTICULO 54. Adóptese los conceptos, normas, procedimientos y sanciones para urbanismo y construcción definidas en el Código Urbano que hace parte integral del EOT de Jambaló.

CAPÍTULO 3 FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 55. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que esté utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos condicionados a éste Acuerdo, deberá solicitar al Municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción.

ARTÍCULO 56. La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener la Licencia de Construcción y Funcionamiento que expedirá el Municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de las obras.

ARTÍCULO 57. La viabilidad técnica de uso del suelo no podrá ser involucrada para incluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incluir los permisionarios.

ARTÍCULO 58. Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo con la obtención del respectivo permiso, el Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los Artículos 25° y 215° del Código Nacional de Policía, ordenará la suspensión inmediata de la obra.

ARTÍCULO 59. Facúltese al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente **Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Jambaló - Cauca**. El seguimiento y evaluación del plan se hará de acuerdo con lo establecido por la Ley 388 de 1.997 y sus Decretos reglamentarios para tal efecto.

ARTÍCULO 60. PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento para la aprobación del presente Acuerdo y deberá sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajustes de los usos del suelo, la ejecución de macroproyectos de infraestructura nacional, regional o departamental que generen impacto sobre el Ordenamiento del Territorio Municipal y la ocurrencia de un hecho de catástrofe en el territorio municipal.

TÍTULO VII GLOSARIO DE TÉRMINOS

ARTÍCULO 61. Adóptese el siguiente glosario de términos para la interpretación de lo contenido en el presente acuerdo:

AMENAZA NATURAL. Probabilidad de ocurrencia de un fenómeno o evento potencialmente desastroso (deslizamiento, avalancha, inundación, entre otros) durante cierto periodo de tiempo, en un sitio específico.

CONSERVACIÓN. Son aquellas actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.

MIXTO. Corresponde a un uso combinado de establecimientos comerciales de servicios de baja intensidad y bajo impacto negativo, con uso residencial.

INDUSTRIAL. Comprende actividades de manufactura y transformación de materia primas con maquinaria liviana y mediana, de bajo impacto. Las

demás actividades industriales compatibles pero condicionadas, posibles de establecer.

INSTITUCIONAL. Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales, demás actividades y sus instalaciones o infraestructura)

RECREACIÓN. Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertas al público.

RESIDENCIAL. Comprende el uso dado a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

DESASTRE. Evento de origen natural, tecnológico o antrópico que produce intensas alteraciones en las personas, los bienes, los servicios y/o el medio natural.

RIESGO. Grado de pérdidas esperadas debido a la ocurrencia de un evento particular y como una función de la amenaza y la vulnerabilidad.

VULNERABILIDAD. Incapacidad para poder afrontar un cambio.

EVENTO. Fenómeno natural que puede suceder.

AFECTACION: Acción por el cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social.

ANCO DE LA VÍA. Es la medida de la zona de uso público tomada entre las líneas de demarcación.

ÁREA CONSTRUIDA. Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizables o desarrolladas y corresponden a la suma de las áreas de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.

ÁREA DE CESIÓN. Es el área que sede el urbanizador o persona natural a título gratuito al Municipio de Corinto, dicho terreno se destina a obras de interés social, comunal y servicios públicos.

ÁREA DE ACTIVIDAD. Corresponde a cada una de las divisiones superficiarias en que se divide el área urbana con el fin de reglamentar los usos de la tierra.

ÁREA DE ACTIVIDAD AGRÍCOLA. Son aquellas que según su localización, cualidades de suelo y características topográficas, son de mayor o menor grado aptas para desarrollar usos agropecuarios.

ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA. Es aquella que estando delimitada entre los perímetros urbanos y suburbanos, presentan condiciones aceptables para la urbanización, y aunque no posee la totalidad de servicios públicos, podrá ser dotada de ellos, pudiendo estar estos integrados o no a la infraestructura urbana.

ÁREA DE RESERVA AMBIENTAL. Es la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de dicha área.

REGLAMENTACIÓN. Es el conjunto de disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad y su área de influencia, o de un área específica.

REUBICACIÓN. Es el cambio de personas o residencias a un lugar diferente y de condiciones habitables.

USO. Es el tipo de utilización asignado a una edificación o parte de estos o a una zona determinada.

USO COMPATIBLE. Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

USO COMPLEMENTARIO: Es el que contribuye al menor funcionamiento del uso principal de un área de actividad.

USO PERMITIDO: Es aquel que puede funcionar en cualquier predio de un área de actividad, independiente del tratamiento a que este sometida esta área.

USO PRINCIPAL: Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.

USO RESTRINGIDO: Es aquel cuyo funcionamiento en un área de actividad esta supeditado al tratamiento al cual se somete el área; se expide en forma condicional y deberá cumplir para su funcionamiento con el concepto que emita la Oficina de Planeación municipal y la oficina de Control Fiscal del Municipio.

VIVIENDA: Es toda edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada a una familia.

ZONA: Es el área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad.

ZONA DE RESERVA AMBIENTAL: Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano o rural.

ZONA DE INFLUENCIA: Es la zona afectada por el desarrollo de una actividad aledaña.

ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL: Es la franja verde longitudinal que se fija a lado y lado de la vía con el propósito de aislar la zona de circulación de vehículos propiamente dicha de las zonas de circulación peatonal y/o edificables, para tal efecto deben adecuarse paisajística y ambientalmente con zonas verdes y/o arborización. También se denomina así a la franja longitudinal que separa las calzadas de un canal de aguas lluvias

ZONA VERDE: Es el espacio abierto de uso público o privado, ubicado dentro de la ciudad o muy próximo a ella, destinado a la ornamentación y/o recreación de la comunidad.

ZONA VIAL: Es el uso del suelo destinado para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal.

ZONIFICACIÓN: Es la división territorial en áreas de actividad, con el fin de regular en forma ordenada los usos e intensidad de éstos, a los cuales se destina el terreno y las características de las edificaciones.

TÍTULO VIII PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 62.- PROGRAMAS Y PROYECTOS.- Los siguientes son los programas y proyectos que se realizarán en el periodo comprendido entre 2.004 y 2013:

**TÍTULO IX
VIGENCIAS Y DEROGATORIAS**

ARTÍCULO 63. El presente Acuerdo rige a partir de su fecha de publicación y deroga expresamente los Acuerdos anteriores que en materia de Ordenamiento Territorial se hayan dictado.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE.