

# PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DEL 2.002

## “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA VEGA”

Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de la Vega, definen los usos del suelo para los diferentes sectores de las zonas rural y urbana, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes, se define la estructura ambiental y la estructura vial en las zonas urbanizables o zonas de expansión y se complementa y establecen los instrumentos necesarios para la gestión de un desarrollo urbano y rural integral, ordenado y equitativo de las zonas de expansión y conservación en el municipio.

El Consejo Municipal de la Vega en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular las conferidas en los artículos 311 313 de la constitución política de Colombia y por las leyes 388 de 1.997, 152 de 1.994, 136 de 1.994, 99 de 1.993. 9 de 1.989, el Decreto Ley 1333 de 1.986 y Decreto 879 de 1.998.

### ACUERDA:

**Artículo N° 1.** Adoptase el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de la Vega consignado en los siguientes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo; lo siguiente: Documento Técnico de Soporte, Formulación, Documento Resumen y la respectiva Cartografía Digitalizada.

**El Tomo I.** El Documento de Formulación que contiene El Diagnóstico, la Prospectiva y los Escenarios tendenciales, deseados y concertados; así como los planos y mapas que los sustentan.

**El Tomo II.** El Documento Técnico de Soporte contiene El Componente General, El Componente Urbano, El Componente Rural y los Programas y Proyectos.

**El Tomo III.** El Documento Resumen contiene la memoria explicativa del Plan como tal.

### TITULO I.

#### COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

#### CAPITULO I

## **ASPECTOS GENERALES**

**Artículo Nº 2. CARÁCTER DE LAS NORMAS.** Las normas consignadas en este título tiene el carácter de normas estructurales y por tanto una vigencia de 9 años, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 numeral 1 de la ley 388 de 1.997.

**Artículo Nº 3. DEFINICION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.-** Comprende el conjunto de acciones político- administrativas y de planificación física concertadas emprendidas por el municipio en el ejercicio de la función pública que le compete, dentro de los límites fijados por la constitución y las leyes en orden de disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas culturales

**Artículo Nº 4. DEFINICION DE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.-** Es un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal y comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas estrategias, metas, programas, actuaciones, y normas destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

**Artículo Nº 5. PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA VEGA.-** El ordenamiento territorial del municipio se basa en los siguientes principios:

- ✓ Equidad
- ✓ Sostenibilidad
- ✓ Concurrencia
- ✓ Competitividad
- ✓ Función Social y ecológica de la Propiedad
- ✓ Prevalencia del interés general sobre el particular
- ✓ Distribución equitativa de cargas y beneficios
- ✓ Participación Ciudadana
- ✓ Equilibrio del desarrollo territorial
- ✓ Coordinación Institucional.

**Artículo Nº 6.** En la ejecución del Plan de Ordenamiento territorial se deberá tener en cuenta las normas de superior jerarquía, en sus ámbitos de competencias, de acuerdo con la constitución y las leyes, así:

- ✓ Las normas relacionadas con el medio ambiente, la protección con los recursos naturales y la prevención de riesgos y amenazas naturales, Ley 99 de 1.993 y el código de recursos naturales.  
Regulaciones sobre conservación, uso y manejo del medio ambiente urbano y rural y los recursos naturales promulgadas por la Corporación Autónoma del Cauca – C.R.C en lo que respecta a la conservación de los recursos hídricos y

reservas forestales de carácter particular y comunitario teniendo en cuenta su especial importancia ecosistémica.

- ✓ Las disposiciones que crearon, reglamentaron, el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales.
- ✓ Las disposiciones sobre prevención de desastres y amenazas naturales.
- ✓ Las políticas, directrices y normas sobre conservación.
- ✓ Bienes Arquitectónicos urbanos e históricos que implica la preservación y sus de áreas inmuebles y muebles identificados como patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

**Artículo Nº 7. INSTRUMENTOS NORMATIVOS.-** el presente acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento territorial.

**Artículo Nº 8. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.-** El Esquema de Ordenamiento Territorial y el Plan de desarrollo Municipal son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía bajo el principio de complementariedad.

**Artículo Nº 9. INSTRUMENTOS TECNICOS.-** La información Técnica presentada en los Planos y bases de datos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el sistema de información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema.

**Artículo Nº 10. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACION Y CONTROL SOCIAL.-** Para contribuir en la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento territorial, la continuidad y legitimización del proceso se implementaran los mecanismos e instrumentos de participación y control social para establecer una veeduría ciudadana.

**Artículo Nº 11. ACCIONES PRIORITARIAS.-** Como acciones prioritarias para la ejecución del plan de Ordenamiento Territorial municipal se tendrá:

- ✓ La divulgación amplia y efectiva del Plan
- ✓ El Fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración Municipal

## CAPITULO II

### PROPOSITOS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO

**Artículo Nº 12. PROPOSITO DE DESARROLLO.** El Municipio de la Vega tendrá como propósitos de desarrollo, adelantar acciones conjuntas encaminadas a conservar, proteger y recuperar las cuencas, subcuencas y microcuencas

presentes en su territorio de tal manera que se garantice el suministro de agua tanto para el consumo humano como para el desarrollo de las demás actividades. Se fortalecerá el sector agropecuario, orientando su desarrollo a las actividades agroforestales y silvopastoriles, buscando la disminución de los grados de conflictos por uso del suelo. Otro propósito de desarrollo para el municipio es incursionar en el renglón ecoturístico, con el objetivo de proteger y conservar las áreas de belleza paisajística con que cuenta el territorio y fomentar una cultura por la defensa del medio ambiente y los recursos naturales.

**Artículo Nº 13. OBJETIVOS.-** Son Objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de la Vega:

1. Restablecer y mantener el equilibrio ecológico del territorio mediante la construcción de un ambiente sano a partir de la protección del patrimonio ambiental municipal especialmente las áreas de las rondas de los ríos, y la vegetación de Páramo del Municipio.
2. Identificar, preservar y restaurar áreas e inmuebles de reconocido valor histórico, arquitectónico o cultural, reglamentando su uso y ocupación.
3. Disminuir el nivel de vulnerabilidad del territorio y sus habitantes frente a las amenazas naturales identificadas y restringir el uso de sus zonas de influencia orientando a la comunidad en los procesos de ocupación del suelo.
4. Consolidar un modelo de desarrollo vial donde la apertura de nuevas rutas y las obras que se ejecuten sobre la malla existente, fortalezcan la articulación territorial del Municipio facilitando la comunicación entre la zona rural y la cabecera municipal como polo de desarrollo local; y de esta con los sistemas viales de orden regional y nacional.
5. Dimensionar los requerimientos de infraestructura y equipamientos de carácter colectivo y poner un límite a las obras que se han de ejecutar durante la vigencia del esquema de ordenamiento territorial escogiendo solo aquellos proyectos que ofrezcan el mayor número de beneficiarios y una adecuada intensidad de uso.
6. Fomentar el bienestar y mejorar las condiciones de vida de la población municipal garantizando una oferta razonable en los servicios sociales de educación y salud; y financiando la construcción de obras básicas para las viviendas y su entorno.
7. Recuperar la memoria histórica y la identidad cultural de la población construyendo espacios sociales con eventos que permitan masificar las expresiones culturales, artísticas, folclóricas y recreativas.
8. Mejorar la capacidad técnica y cualificar el recurso humano de la administración municipal y las comunidades, para fortalecer la gobernabilidad del territorio en términos de sostenibilidad financiera, eficiencia, eficacia, participación comunitaria y equidad.

**Artículo Nº 14. - ESTRATEGIAS.-** Para lograr los objetivos del Esquema, la administración municipal y demás actores involucrados, tendrán en cuenta las siguientes estrategias:

1. Adoptar las Normas Nacionales en Materia Ambiental para la vigilancia y control de los recursos naturales, como marco de referencia para la implementación de acciones que permitan reducir la explotación irracional de los recursos naturales y promover el aprovechamiento económico sostenible de la oferta forestal e hídrica.
2. Delimitar los ecosistemas estratégicos municipales identificando las áreas que se deben conservar como reserva y sus zonas de influencia; y concertar con las autoridades ambientales del orden nacional y con las entidades territoriales vecinas, las acciones para el manejo de los ecosistemas de carácter regional.
3. Involucrar a las comunidades organizadas en las actividades de vigilancia, control y monitoreo de las zonas de reserva para la protección de los recursos naturales, especialmente en las veredas localizadas sobre la zona de Páramo amenazada por la presencia de cultivos ilícitos
4. Motivar a los propietarios de predios ubicados sobre las zonas de reserva y protección de los recursos naturales, subsidiando la instalación de sistemas productivos compatibles con la oferta ambiental y otorgando beneficios tributarios para los predios que aún conserven cobertura de bosque sin intervenir
5. Reglamentar y otorgar incentivos para los propietarios o poseedores de inmuebles con valor histórico, arquitectónico o cultural consistentes en beneficios tributarios de carácter local y apoyo técnico, logístico o financiero para su restauración y mantenimiento.
6. Delimitar las zonas de amenaza natural identificadas dentro del territorio estableciendo con claridad su área de influencia con la población e infraestructura existente, restricciones de uso, el nivel de riesgo y la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno potencialmente desastroso.
7. Diseñar un plan de contingencia que permita responder adecuadamente a la ocurrencia de un desastre natural y prever para el traslado y reubicación de las viviendas localizadas en zonas de riesgo no mitigable
8. Reactivar el comité local de emergencia y fortalecer su capacidad de acción mediante la dotación de equipos y el adiestramiento de sus miembros.
9. Estructurar un Plan de Mantenimiento Vial Preventivo para la red municipal, adecuado a la capacidad financiera y técnica de la administración, cuyas debilidades deben ser superadas a partir de la participación activa de las comunidades beneficiarias y la asociación con otras entidades territoriales como alternativas para racionalizar los recursos disponibles.
10. Clasificar y categorizar la malla vial municipal con el fin de establecer la importancia relativa de cada vía y las prioridades para la ejecución de obras de mantenimiento periódico y rutinario
11. Todos los proyectos de inversión en obra física deben estar acompañados de estudios de factibilidad técnica y financiera que incluyan por lo menos el tamaño y localización de la infraestructura que se va a construir; y los mecanismos para la financiación de las fases de inversión y mantenimiento.

12. Tomar el sistema educativo local como punta de lanza para la reconstrucción de los valores tradicionales del territorio y su posterior promoción a través de eventos participativos abiertos a toda la comunidad. Valorando las manifestaciones tradicionales con relación a los sistemas de producción, uso y manejo del medio natural.
13. Focalizar los programas de inversión social orientados a mejorar el nivel de vida de los habitantes en lo relacionado con salud, educación y servicios público básicos; asumiendo como criterios de prioridad la atención de los grupos poblacionales de menores ingresos y el mejoramiento integral de los servicios en términos de cobertura y calidad.
14. Evaluar y adecuar la estructura orgánica y la distribución de funciones dando prioridad a la idoneidad y calidad de los funcionarios públicos, el mejoramiento de los instrumentos de trabajo, la estandarización y manejo sistematizado de la información.
15. Buscar una mayor capacidad del Municipio para generar recursos financieros propios mediante la actualización de la base gravable de impuestos locales, mejoramiento de los sistemas e instrumentos par el cobro efectivo de los tributos; y modernización de los programas de facturación y cobro de los servicios públicos domiciliarios
16. Fortalecimiento de los mecanismos de ley para lograr la participación comunitaria de forma organizada en el desarrollo integral del municipio y del arraigo por el sentido de pertenencia de nuestra tierra, de nuestra historia y de nuestras tradiciones culturales, en aras de buscar un futuro mejor sin olvidar nuestro pasado.
17. Conformación del sistema de información geográfica del Municipio, el cual se constituirá en una de las herramientas indispensables en la toma de decisiones al ejecutar el Esquema de Ordenamiento Territorial, permitiendo acceder de manera rápida y ágil a la información actualizada del territorio.

**ARTICULO Nº 15.- VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Dando cumplimiento a la ley 388 de 1997 para el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de la Vega, se definen los siguientes plazos:

1. El corto plazo corresponde a la administración año 2001 a 2003
2. El mediano plazo a la administración año 2004 a 2006
3. El largo plazo corresponde al periodo de administración año 2007 a 2009.

**ARTICULO Nº 16. LA POBLACIÓN.** Las proyecciones de población están basadas en la oferta del territorio, sus características, como se conforma, donde está ubicada y cuales son las expectativas de crecimiento. En este sentido la población se convierte en un parámetro de formulación para: la zonificación, la infraestructura, espacio publico, equipamiento, vivienda, actividades socioeconómicas, que se requieran a corto, mediano y largo plazo.

**Tabla N° 1. Proyecciones de población. Municipio de la Vega.**

<b>AÑO</b>	<b>POBLACIÓN</b>	<b>CABECERA</b>	<b>RURAL</b>	<b>CRECIMIENTO ANUAL (%)</b>
1999	28.315	2.831	25.484	
2000	29.733			
2001	30.922			
2002	32.159			
2003	33.445			
2004				
2005				
2006				
2007				
2008				
2009				

Para la proyección de población se toma como fuente la información censal del DANE y el Servicio de Salud del Cauca, por ser las únicas fuentes oficiales de este tipo de información. Con este tipo de información, se define la tasa de crecimiento aplicada para el municipio de la Vega.

## **CAPITULO 2. ESTRUCTURAS BASICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO N° 17.- COMPONENTE GENERAL.** Según el artículo 12 de la ley 388/97, en el componente general se establecen los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo que, desde el punto de vista del manejo territorial, complementan el desarrollo del municipio. En tal sentido, se hace necesario establecer políticas, estrategias, planes programas y proyectos acordes con las características de los diferentes componentes analizados en el Diagnóstico: ambiental, social, económico, cultural, funcional, para que el Vegueño promueva su desarrollo en un contexto ambientalmente sostenible.

**ARTICULO N° 18.- POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.** Las políticas definen el camino a seguir para que el municipio y sus habitantes tengan un buen desarrollo y los objetivos y estrategias definen los propósitos y mecanismos de acción para alcanzar las transformaciones propuestas en cada uno de los temas generales considerados como determinantes para apropiarse del territorio concertado, contenido en las propuestas del Esquema de Ordenamiento Territorial. Servirán como parámetros de desarrollo en lo relacionado con la Zonas de reserva y protección de los recursos naturales, áreas de reserva del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico; zonas de amenazas naturales, sistemas de

comunicación vial, infraestructura y equipamientos; desarrollo social, económico y desarrollo administrativo municipal.

### **A NIVEL DEPARTAMENTAL Y REGIONAL**

**ARTICULO Nº 19.-** Se definen como estrategias a mediano y largo plazo, sobre los programas del recurso hídrico los siguientes:

- Hacer saber a las entidades ambientales, departamentales y regionales, las características de los recursos naturales que posee la Vega; como productor de agua, bosques, flora y fauna; para proyectos, programas de conservación, protección y manejo de los recursos naturales.
- Gestionar con los municipios vecinos, las acciones pertinentes, para la protección, conservación y manejo de los ecosistemas estratégicos, conservando la identidad territorial de cada ente administrativo.

### **SOBRE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO AMBIENTE**

**ARTICULO Nº 20.-** Se determinan como políticas a mediano y largo plazo, sobre los programas del recurso hídrico:

- Recuperar, Conservar, proteger, en forma racional los recursos naturales, y el medio ambiente, dentro de un contexto del desarrollo humano sostenible, para beneficio de todos sus habitantes

**ARTICULO Nº 21.** Se define como objetivos específicos a mediano y largo plazo del programa recurso hídrico los siguientes:

- Dada la importancia del municipio en el contexto regional y local, se hará un esfuerzo para promover la participación activa de representantes de municipios, entidades territoriales indígenas, junto con las Corporaciones Autónomas regionales por medio de mecanismos efectivos de comunicación, con el fin de lograr la recuperación, protección, conservación y descontaminación tanto de los ecosistemas municipales como de los ecosistemas estratégicos regionales, los cuales por su importancia ambiental permiten garantizar gran biodiversidad ecológica así como la permanencia del recurso hídrico en el territorio municipal.

**ARTICULO Nº 22.** Se definen como Estrategias a corto mediano y largo plazo para el medio ambiente las siguientes:

- Adoptar los instrumentos jurídicos para la vigilancia y control ambiental como marco de referencia para la implementación de acciones que permitan reducir la explotación irracional de los recursos naturales y promover el aprovechamiento económico sostenible de la oferta hídrica y forestal.
- Recuperación y manejo de los ecosistemas estratégicos compartidos mediante gestiones de coordinación en el ámbito regional.
- Diseñando alternativas de producción sostenibles acordes con la tradición Cultural.
- Conformando un sistema municipal de áreas protegidas, estimulando la declaración de áreas de reserva de la sociedad civil y adquiriendo predios en las



zonas de nacederos; priorizando las fuentes hídricas que abastecen los acueductos urbano y rural.

- Motivar a los propietarios de predios ubicados sobre zonas de reserva y protección de los recursos naturales, subsidiando la instalación de sistemas productivos compatibles con la oferta ambiental y otorgando beneficios tributarios para los predios que aún conserven cobertura de bosque sin intervenir.
- Conformando las Juntas Administradoras de Acueductos Veredales a través de las Juntas de Acción Comunal, el Consejo Municipal de Desarrollo Rural y el Consejo Municipal de Planeación Territorial.

**ARTICULO N° 23.** Se determina como objetivo específico a corto y mediano plazo en materia ambiental lo siguiente:

- Identificar, preservar y restaurar áreas e inmuebles de reconocido valor histórico, arquitectónico o cultural, reglamentando su uso y ocupación

**ARTICULO N° 24.** Se definen como estrategias para el desarrollo ambiental a mediano plazo en el desarrollo ambiental las siguientes:

- Reglamentar y otorgar incentivos para los propietarios o poseedores de inmuebles con valor histórico, arquitectónico o cultural consistentes en beneficios tributarios de carácter local y apoyo técnico, logístico o financiero para su restauración o mantenimiento

**ARTICULO N° 25.** Se define como un objetivo específico para el programa de deforestación:

- Recuperar y conservar el paisaje natural del municipio y al mismo tiempo disminuir los niveles de deforestación y contaminación del agua, suelo y aire.

## **SOBRE LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y AGUAS SERVIDAS.**

**ARTICULO N° 26.** Se determina como una política a corto y mediano plazo la siguiente:

- 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.

**ARTICULO N° 27.** Se definen como estrategias a corto y mediano plazo, sobre la disposición final de residuos sólidos y aguas servidas lo siguiente:

- Implementar sistemas de tratamiento de aguas residuales y de residuos sólidos tanto a nivel urbano como rural.
- Promover y realizar con la comunidad, Programas de Recolección y Disposición Final de Residuos Sólidos: Este programa pretende de un lado reducir el impacto ambiental por la disposición de basuras a campo abierto y de otro promover el aprovechamiento económico de los residuos sólidos que se producen en el territorio.

## **SOBRE LAS AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES**

**ARTICULO Nº 28.** Se determina como una política a mediano y largo plazo para las amenazas y riesgos naturales presentes en el municipio:

- Disminuir la amenaza o riesgo con especial interés en áreas con presencia de asentamientos humanos

**ARTICULO Nº 29.** Se definen como objetivos específicos a mediano y largo plazo para las amenazas y riesgos naturales los siguientes:

- Identificar, clasificar y espacializar los diferentes tipos y grados de amenazas presentes en el municipio
- Disminuir el nivel de vulnerabilidad del territorio y sus habitantes frente a las amenazas naturales identificadas y restringir el uso de sus zonas de influencia orientando a la comunidad en los procesos de ocupación del suelo.
- Implementar planes de manejo de desastres naturales a través del Comité Local de Emergencia, tales como la formulación y ejecución de programas, planes y proyectos relacionados con los desastres naturales referentes a la prevención, mitigación, preparación y alerta ante eventuales eventos que se registren en el Municipio.

**ARTICULO Nº 30.** Se definen como estrategias a mediano y largo plazo para las amenazas y riesgos naturales los siguientes:

- Delimitar las zonas de amenaza natural identificadas dentro del territorio estableciendo con claridad su área de influencia con la población e infraestructura existente, restricciones de uso, el nivel de riesgo y la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno potencialmente desastroso.
- Diseñar un Plan de contingencia que permita responder adecuadamente a la ocurrencia de un desastre natural y prever para el traslado y reubicación de las viviendas localizadas en zonas de riesgo no mitigable.
- Reactivar el comité local de emergencia y fortalecer su capacidad de acción mediante la dotación de equipos y el adiestramiento de sus miembros.

## **SOBRE EL ORDEN SOCIAL**

**ARTICULO Nº 31.** Se determina como política a mediano y largo plazo para los servicios sociales y públicos lo siguiente.

- Mayor cobertura y calidad de los servicios sociales y servicios públicos en todo el municipio

**ARTICULO Nº 32.** Se define como un objetivo específico para los servicios sociales y públicos lo siguiente:

- Mejorar la calidad de vida de la población, fortaleciendo la cobertura y calidad de los servicios sociales y públicos domiciliarios.

**ARTICULO Nº 33.** Se determinan como estrategias para los servicios sociales y públicos los siguientes:

- Ampliación en la cobertura de los servicios de salud y educación mediante acciones y medidas que hagan más eficiente y versátil la prestación de estos.
- Gestión de los recursos financieros necesarios para desarrollar los programas de saneamiento básico y mejoramiento de vivienda; y el abastecimiento de agua potable a todo el municipio
- Optimización y mantenimiento periódico a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de competencia de la administración Municipal; y donde existan juntas de acción de acueductos
- Mejoramiento de los sistemas de comunicación entre el área urbana y rural aprovechando medios de comunicación como el radial y la telefonía comunitaria y/o inalámbrica.
- Desarrollar los planes maestros de alcantarillado y acueducto en el área urbana Tomar el sistema educativo local como punta de lanza para la reconstrucción de los valores tradicionales del territorio y su posterior promoción a través de eventos participativos abiertos a toda la comunidad.
- Focalizar los programas de inversión social orientados a mejorar el nivel de vida de los habitantes en lo relacionado con salud, educación y servicios público básicos; asumiendo como criterios de prioridad la atención de los grupos poblacionales de menores ingresos y el mejoramiento integral de los servicios en términos de cobertura y calidad.

**ARTICULO Nº 34.** Se define como un objetivo específico para la prestación del servicio social y público el siguiente:

- Fomentar el bienestar y mejorar las condiciones de vida de la población municipal garantizando una oferta razonable en los servicios sociales de educación y salud; y financiando la construcción de obras básicas para las viviendas y su entorno.

#### **SOBRE EL ORDEN ECONOMICO**

**ARTICULO Nº 35.** Se determina como política a corto, mediano y largo plazo para el desarrollo económico del Municipio la siguiente:

- Fortalecimiento de los sistemas productivos

**ARTICULO Nº 36.** Se define como un objetivo específico para el desarrollo económico de la región el siguiente:

- Diseñar y construir la infraestructura necesaria para desarrollar las actividades económicas, que garanticen la producción en los renglones para lo cual se especializará el Municipio.

**ARTICULO Nº 37.** Se definen como estrategias a mediano y largo plazo para el desarrollo económico del municipio los siguientes:

- Definiendo áreas aptas para cultivos forestales y promover programas para el desarrollo de esta actividad.
- Desarrollando mecanismos para la provisión y abastecimiento de insumos para las actividades agrícolas y pecuarias.

- Apoyando la elaboración de estudios y ejecución de proyectos para la construcción de sistemas de riego.
- Implementando mecanismos para adoptar nuevas tecnologías en los sistemas productivos.
- Disminuir los grados de conflictos por uso del suelo propiciando la reconversión de sistemas productivos acordes con la oferta ambiental y estimulando la diversificación.
- Apoyando la creación de un sistema de información regional que sirva como herramienta para planificar la producción agropecuaria en el municipio.

### **SOBRE EL ORDEN CULTURAL**

**ARTICULO Nº 38.** Se define como política a mediano y largo plazo para mantener la identidad cultural yanacona y campesina la siguiente:

- Promover el rescate de la identidad cultural de los grupos étnicos

**ARTICULO Nº 39.** Se determina como objetivo específico para salvaguardar la cultura en el municipio

- Rescatar, conservar y proteger el valor histórico, cultural y arquitectónico que encierra el territorio municipal, guardando una armonía urbana que identifique nuestra idiosincrasia en el ámbito regional y nacional.

**ARTICULO Nº 40.** Se definen como estrategias a mediano y largo plazo las siguientes:

- Conservando el trazado octogonal del casco urbano, como prueba de la forma en que se desarrollo la cabecera municipal alrededor de elementos creados como el templo parroquial y el parque central, los cuales jugaron un papel importante en el proceso de conformación de la estructura del territorio.
- Mediante la creación de incentivos y compensaciones con el ánimo de conservar los bienes de interés cultural en el marco de la Ley 397 (Ley General de Cultura) y Ley 388 de 1997.
- Integración de los sitios de interés patrimonial a la actividad ecoturística como medio para su aprovechamiento, difusión y conservación.
- Fortalecimiento de las labores y actividades realizadas por la Casa de la Cultura y las organizaciones no gubernamentales creadas para tal fin.

### **MEJOR GOBERNABILIDAD DEL TERRITORIO BAJO LOS PRECEPTOS DEL ORDENAMIENTO**

**ARTICULO Nº 41.** Es una política para el desarrollo institucional del municipio:

- Desarrollar un nuevo modelo de gestión en el municipio, basado en el Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO Nº 42.** objetivos específicos determinados para el desarrollo institucional

- Mejorar la capacidad técnica y cualificar el recurso humano de la administración municipal y las comunidades, para fortalecer la ordenación del territorio en

términos de sostenibilidad financiera, eficiencia, eficacia, participación comunitaria y equidad.

**ARTICULO Nº 43.** son estrategias para la mejor gestión del desarrollo institucional las siguientes:

- Aplicación de los instrumentos normativos que garanticen la intervención efectiva de las políticas, estrategias y objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

### **POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS Y SANEAMIENTO BASICO.**

**ARTICULO Nº 44.** Quedan determinados como políticas y estrategias para los servicios públicos y saneamiento básico los siguientes:

- Dentro del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal propenderá por el mejoramiento de los servicios con que cuenta la comunidad y el suministro de los mismos a aquellas familias que aún no los tienen. En razón de las limitaciones financieras, las inversiones en este sector se harán observando el siguiente orden de prioridad de los servicios: Acueducto, Alcantarillado, Recolección y disposición final de basuras, energía eléctrica, y teléfonos.
- Mejoramiento de la calidad del agua para consumo humano, a través del establecimiento de plantas de potabilización, tanto del área urbana como rural.
- Mayor cobertura en infraestructura de servicios públicos domiciliarios, mediante la ampliación e instalación de redes de Acueducto, Alcantarillado, construcción de pozos sépticos, energía eléctrica, y teléfonos.
- Mediante convenios interinstitucionales, capacitar y asesorar a toda la población en edad escolar y de educación media para el manejo adecuado de basuras y práctica del reciclaje.

### **OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN DE VIDA DE LOS RESGUARDOS INDIGENAS DE GUACHICONO Y PANCITARA**

**PARÁGRAFO 1.** El propósito de tomar el planteamiento del Plan de Vida del resguardo indígena de Guachicono y Pancitará, es tomarlo como un proyecto de vida, para la existencia de las futuras generaciones, orientado al desarrollo a corto, mediano y largo plazo, con la tarea de formar un nuevo proceso, garantizando la identidad cultural como pueblo Indígena Yanacona en todos sus aspectos.

**ARTICULO Nº 45.** Son objetivos a largo plazo para el desarrollo del plan de vida yanacona los siguientes

- Generar en el pueblo indígena Yanacona una dinámica de desarrollo integral, de tal manera que se mejore la calidad de vida, a través de medios autóctonos propios y adaptables a los principios de sostenibilidad cultural, ambiental, social y económica
- Fortalecer la identidad y la autonomía como elementos fundamentales que permita identificarlos como pueblo indígena Yanacona.

- Tener una conciencia de la problemática que afecta a la etnia yanacona, de tal manera que sea la propia comunidad, la encargada de detectarlos, colocando estrategias y/o alternativas para solucionarlos.

**ARTICULO Nº 46.** Se definen los siguientes objetivos a corto y mediano plazo para el plan de vida yanacona:

- Fortalecimiento del Cabildo Indígena como la máxima autoridad y entidad de promoción y gestión en lo económico, social y cultural.
- Mejorar el nivel de vida de la comunidad Yanacona del resguardo de Guachicono y Pancitará, mediante la creación y fomento de microempresas agropecuarias diversificadas, con base en estudios de acopio, buscando fortalecer la comercialización de productos tanto en lo regional como en lo local, en este sentido se satisface múltiples necesidades de la comunidad, esto implicaría, mejoras en vías y medios de transporte.
- Fomentar la recreación sana y compartida por medio de actividades deportivas, culturales, sociales, ambientales, buscando el bienestar social de la comunidad.
- Mejorar el nivel de vida de la población Yanacona de Guachicono y Pancitará, mediante la creación de fuentes de empleo, tendientes a fortalecer la cultura y la relación hombre - naturaleza.

**ARTICULO Nº 47.** Por el cual se determinan las siguientes estrategias a mediano y largo plazo para el plan de vida yanacona

- La conservación y protección de cuencas hidrográficas:
- La ampliación de los resguardos
- Creación de un fondo rotatorio
- Equidad de la economía tradicional indígena
- Capacitar al indígena en las actividades artesanal y agroindustrial, como apoyo a sus esquemas de transformación de productos.
- Fortalecimiento de la jurisdicción especial indígena:
- Programas encaminados al fortalecimiento de su identidad
- Mejoramiento y ampliación de la infraestructura física

## **CAPÍTULO II**

### **COMPONENTE URBANO**

#### **TITULO. DEFINICION DEL SUELO URBANO Y DEL SUELO DE EXPANSION URBANA EN EL MUNICIPIO DE LA VEGA**

##### **DEFINICION DE SUELO URBANO**

El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, que cuente con

infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización.

**ARTICULO Nº 48.** Se define en el municipio de la Vega, como suelo urbano la cabecera Municipal, La Vega.

#### **DEFINICIÓN DEL SUELO DE EXPANSION URBANA**

Según el artículo 32 de la ley de Ordenamiento territorial, el suelo de expansión urbana, es la porción del territorio destinada para tal uso, que se podrá habilitar para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial. La determinación de este suelo se ajusta a las proyecciones de crecimiento de los núcleos urbanos aquí definidos y a la posibilidad de dotación de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y equipamiento colectivo de interés público y social.

**ARTICULO Nº 49.** El suelo de expansión se plantea de tal forma que sea suficiente para el asentamiento, para una densidad proyectada de 40 viviendas por hectárea, de tal forma que no se afecte la calidad urbanística y de vida de los habitantes, y donde se pueda desempeñar con facilidad la infraestructura de servicios.

#### **DEFINICIÓN DE LOS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA EN EL MUNICIPIO DE LA VEGA**

**ARTICULO Nº 50.** En el plano Nº 1 se determina los suelos de expansión urbana para la Vega.

#### **TITULO. POLÍTICAS GENERALES PARA LA UTILIZACION DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA**

##### **POLITICAS**

**ARTICULO Nº 51.** Las actuaciones sobre el territorio urbano y de expansión definidos como tal dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial, están encaminadas a lograr la competitividad de los centros poblados y el bienestar de sus habitantes a partir del mejoramiento integral de los sistemas estructurantes existentes y la construcción de los componentes faltantes para el óptimo funcionamiento de cada uno de ellos. Estas acciones de intervención se adelantarán observando las condiciones actuales del suelo urbano y de expansión en materia de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, existencia de zonas de riesgo y racionalización del suelo urbano.

**ARTICULO Nº 52.** Definir el perímetro del suelo urbano y los suelos de expansión urbana de la Vega y de la cabecera del corregimiento de San Miguel, principales asentamientos nucleados en el territorio, los cuales tienen la mayoría de población.

**ARTICULO N° 53.** Proteger el cauce del río Pancitará, como equilibrio ambiental y articulador del espacio público que rodea a la cabecera municipal de la Vega.

**ARTICULO N° 54.** Generar y mantener un sistema de espacios públicos, que logre mantener un equilibrio con las áreas construidas existentes como futuras.

**ARTICULO N° 55.** Realización del Plan Maestro de Acueducto, para suplir la demanda de servicios para la población actual y futura, que se localice en la Vega.

**ARTICULO N° 56.** Previa consolidación del área urbana existente, garantizar los mecanismos para la construcción de los programas de vivienda de interés social durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

## **TITULO. ESTRATEGIAS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO REFERENTE AL USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION.**

### **EN LO URBANO**

**ARTICULO N° 57.** Habilitar para el uso urbano, la zona de expansión urbana, solamente cuando se haya copado totalmente las áreas libres del actual perímetro urbano.

**ARTICULO N° 58.** Orientar el crecimiento urbano de tal manera que no se sacrifiquen áreas de importancia ambiental y agropecuaria y se optimice la utilización del suelo urbano.

**ARTICULO N° 59.** Especificar normas generales para el manejo de actuaciones urbanísticas denominadas construcción, parcelación y/o urbanización.

### **EN LO AMBIENTAL**

**ARTICULO N° 60.** Desarrollo de acciones urbanísticas, planes parciales y unidades de actuación urbanística previo cumplimiento de las condiciones para la protección de los recursos naturales.

**ARTICULO N° 61.** Realización de proyectos de saneamiento básico, reforestación, mitigación de impactos ambientales; mediante convenios entre la comunidad, municipio, y entidades ambientales como la Corporación autónoma del Cauca C.R.C.

**ARTICULO N° 62.** El municipio realizara un inventario de las casas localizadas en la zona de protección ambiental del Río Pancitará que le permita formular programas de vivienda, para la reubicación de la población



**EN LO SOCIAL**

**ARTICULO Nº 63.** Hacer uso de los mecanismos legales y financieros, que ofrece la nación, para el desarrollo de vivienda de interés Social, como parte del proceso urbanístico.

**ARTICULO Nº 64.** Dotar las diferentes dependencias de la administración municipal con los equipos necesarios para atender la comunidad.

**TITULO. AREAS DE MANEJO ESPECIAL****PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUITECTÓNICO**

**PARÁGRAFO 2.** Las reparaciones y reformas que afecten la apariencia de estos inmuebles deberán contar con un concepto técnico favorable expedido del Alcalde Municipal y avalado por el Jefe de la Oficina Municipal de Planeación, quien deberá constatar que las obras propuestas no alteren las características actuales y se ajusten a los patrones arquitectónicos existentes.

**ARTICULO Nº 65.** La Administración Municipal velará por el mantenimiento y restauración de las edificaciones, para la cual gestionará recursos con entidades públicas y privadas del orden Departamental, Nacional e Internacional; y apropiará las partidas presupuestales que se estimen necesarias para la intervención de los edificios. De igual manera coordinará con personas, organizaciones y entidades locales interesadas, la reconstrucción de la memoria histórica de cada uno de los inmuebles para su posterior difusión entre los habitantes del Municipio.

**AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.**

**ARTICULO Nº 66.** Dentro del perímetro urbano se destinan como áreas de conservación y protección, la ronda de la margen exterior del Río Pancitará, en la parte interna en todo su recorrido dentro del casco urbano. Por encontrarse consolidada urbanísticamente en su gran mayoría la franja será mínimo de 10 metros a lado y lado y de las fuentes de agua hasta 30 metros a lado y lado, o por donde lo indique el cauce de las mismas.

**PARÁGRAFO 3.** Estas franjas deberán ser arborizadas con especies nativas, ya sea por particulares o por la administración Municipal, se debe prohibir su ocupación y la construcción de viviendas en ellas, las obras civiles permitidas serán los puentes vehiculares y peatonales. Reglamentar su uso para recreación pasiva y de esparcimiento.

**AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS:**

**ARTICULO Nº 67.** El Municipio colaborará con la reubicación de las familias con viviendas ubicadas en el área de influencia de las zonas de riesgo, mediante la

inversión de recursos financieros para la construcción de nuevas unidades residenciales siempre que exista la disponibilidad presupuestal correspondiente; o adelantando gestiones ante entidades del orden departamental y nacional para obtener los recursos necesarios.

**ARTICULO Nº 68.** Las familias con viviendas ubicadas en zona de riesgo tendrán prioridad en la asignación de subsidios municipales para la construcción de vivienda de interés social o para su inclusión como beneficiarios en proyectos de construcción de vivienda nueva que se presenten ante las entidades nacionales del sector.

**PARÁGRAFO 4.** Las viviendas que sean abandonadas por sus propietarios en el marco de un proyecto de reubicación donde se inviertan recursos oficiales, deberán ser destruidas en su totalidad con el fin de evitar su ocupación por parte de otras familias. La localización de las nuevas viviendas se hará teniendo en cuenta la clasificación del suelo incluida en el presente Plan.

#### **POLÍTICA PARA EL MANEJO DE LAS AMENAZAS NATURALES**

**ARTICULO Nº 69.** Disminuir el nivel de vulnerabilidad del territorio y sus habitantes frente a las amenazas naturales identificadas (geológicas), orientado al manejo y control de los deslizamientos o inundaciones.

#### **ESTRATEGIA PARA EL MANEJO DE LAS AMENAZAS NATURALES**

**ARTICULO Nº 70.** Prevenir y atender emergencias naturales y/o antrópicos que se presenten.

**ARTICULO Nº 71.** Realizar campañas de divulgación con los actores sociales del municipio, instituciones sobre atención y prevención de desastres.

**ARTICULO Nº 72.** Apoyar los organismos que hacen parte del Comité Local de Emergencia.

#### **TITULO. ZONIFICACION URBANA**

**ARTICULO Nº 73. Zonificación urbana.** El suelo urbano es la porción de territorio definida como tal por el Esquema de Ordenamiento Territorial, estructurado a partir de una serie de elementos físicos que definen su funcionalidad y facilitan la interrelación de los centros urbanos con la zona rural. Como tal debe contener un mínimo de componentes para garantizar la satisfacción de sus habitantes y el desarrollo armónico de las actividades socioeconómicas; aspectos que dependen de la disponibilidad y estado de funcionamiento de los mismos.

Los elementos estructurantes del suelo urbano son la red vial, los equipamientos colectivos, las redes de servicios públicos domiciliarios, la vivienda de interés social y el espacio público para el servicio de la comunidad:

**ARTICULO Nº 74. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS :** Comprende los elementos de infraestructura ubicados al interior del centro urbano del territorio con el fin de

satisfacer las necesidades colectivas de la población en materia de Educación, Salud, cultura, Actividades Comunitarias y Religiosas.

En un corto plazo la administración municipal realizara un inventario de los distintos servicios sociales , con ello definirá el nuevo equipamiento a construir y los equipamientos actuales a ampliar, mejorar, dotar.

**ARTICULO Nº 75. PROPUESTA DE USO DEL SUELO URBANO.** El modelo de ocupación propuesto para la cabecera urbana, establece la siguiente zonificación por área de actividad: Area de actividad: Mixta, residencial, recreativa deportiva, institucional, lotes, conservación y protección ambiental paisajistica y área de expansión Urbana

**ARTICULO Nº 76. AREA DE ACTIVIDAD MIXTA:** Esta zona se define, por aquellos sectores, donde se concentra establecimientos destinados a la venta, distribución o intercambio de bienes y productos y/o servicios, cuyas instalaciones se encuentran ubicadas dentro del perímetro urbano. La actividad mixta incluye, bancos, graneros, restaurantes, locales de ventas al detal, peluquerías, talleres, discotecas, bares.

**ARTICULO Nº 77. AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL:** Son áreas que por sus características, se han consolidado, para el asentamiento de vivienda exclusivamente residencial unifamiliar.

**ARTICULO Nº 78. AREA DE ACTIVIDAD RECREATIVA DEPORTIVA:** Son áreas que comprenden los inmuebles públicos, instalaciones recreativas deportivas, destinados por su naturaleza, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas, que tienen la recreación y el esparcimiento como finalidad principal.

**ARTICULO Nº 79. AREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL:** Esta área comprende los equipamientos administrativos, culturales y religiosos, de servicios de salud, cementerios, entre otros; para los cuales se deberá determinar su funcionalidad, en términos de la estructura urbana y compatibilidad con otros usos (residenciales y comerciales). Su prestación esta a cargo de instituciones gubernamentales, ya sea de orden nacional, departamental o municipal dependientes de los poderes ejecutivo y/o judicial.

**ARTICULO Nº 80. AREA DE EXPANSION URBANA CABECERA MUNICIPAL LA VEGA:** Teniendo en cuenta el crecimiento proyectado para el perímetro urbano consolidado, se propone como zona de expansión, el terreno denominado **Betania**, localizado al sur oriente del perímetro urbano propuesto.

**ARTICULO Nº 81. ZONA URBANA DE SAN MIGUEL.** Está zona, está sometida en la actualidad a alta amenaza por derrumbes y deslizamientos, por ello deberán

implementarse todas aquellas políticas y estrategias para el manejo de amenazas naturales en San Miguel.

**ARTICULO Nº 82. AREA DE EXPANSION EN SAN MIGUEL.** San Miguel, tiene sus limitaciones para ser área de expansión urbana, por lo tanto deberá efectuarse su respectivo estudio para expansión.

## **TITULO. INSTRUMENTOS DE GESTION**

**ARTICULO Nº 83. DEFINICIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTION:** Hace referencia a los mecanismos legales de los cuales dispone la administración municipal, para realizar oportunamente todas las acciones propias de la función pública del ordenamiento territorial como son:

1. Posibilitar a todos los habitantes del municipio a todos los servicios sociales, servicios públicos, vías publicas, infraestructura de transporte, y sobre todo hacer efectivos los derechos a tener una vivienda digna a largo plazo durante el ordenamiento territorial.
2. Propender por la Equidad, Sostenibilidad, Competitividad, Función Social y ecológica de la Propiedad, Distribución equitativa de cargas y beneficios, Participación Ciudadana, Equilibrio del desarrollo territorial en Coordinación Institucional buscando el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.
3. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante las amenazas y riesgos naturales.

**ARTICULO Nº 84. NORMAS URBANAS PAR LAS ACCIONES DE PARCELACION, URBANIZACION Y CONSTRUCCIÓN.** Los Planes, Programas y proyectos incluidos como alternativas de desarrollo, estarán sometidos a un marco normativo de carácter urbano que define los parámetros de desarrollo y establece los limitantes y condiciones para la intervención del suelo. Estas disposiciones están contenidas en el Acuerdo Municipal por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial y se refieren a aspectos como tamaño de los lotes para construcción de vivienda, densidades e índices de ocupación del suelo, cesiones obligatorias de los proyectos de construcción, altura de las construcciones, aislamientos, licencias de construcción, obligaciones y sanciones para los constructores entre otros.

**ARTICULO 85. Tamaño del lote:** La parcelación de lotes para construcción de vivienda sólo será permitida en terrenos clasificados como suelo urbano o de expansión urbana; y las dimensiones mínimas de las subdivisiones resultantes serán iguales a 7 metros de frente por 17 metros de fondo. La construcción sobre lotes con áreas o frentes inferiores a los señalados, con escrituras anteriores a la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial y localizados en el suelo urbano, podrá ser autorizada siempre que permita la densificación urbana y el cumplimiento de las normas volumétricas mínimas.

**ARTICULO Densidad máxima:** Se expresa en número de viviendas por hectárea, y en el Municipio de la Vega se fija en 40 unidades para la zona de expansión urbana.

**ARTICULO Cesiones públicas** Es la enajenación gratuita de tierras a favor del municipio, que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar. Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar la cesión gratuita de áreas para uso colectivo que serán utilizadas en la construcción de infraestructura urbana. El propietario o propietarios de un lote propuesto para su parcelación y/o desarrollo urbanístico, deberá someterse al siguiente régimen de cesiones públicas:

**ARTICULO Para Vías Internas:** La cesión gratuita a favor del Municipio del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, las cuales deberán ser apropiadas, suficientes y con las dimensiones mínimas fijadas en la clasificación vial urbana.

**ARTICULO Para Zonas Verdes y Comunales:** La cesión gratuita a favor del Municipio de un área mínima equivalente al 20% del área total del lote, para la construcción de parques y zonas verdes de carácter público. Cuando existan áreas públicas en las inmediaciones del lote en desarrollo, esta cesión podrá ser permutada por la adecuación y/o construcción de espacio público dentro de las parcelaciones.

**ARTICULO Para Andenes y Antejardín:** La cesión gratuita a favor del municipio de un metro desde el borde de la vía pública hacia el interior del lote para la construcción de andenes; y 1,50 metros desde el borde interno del andén, para la construcción de antejardín.

**ARTICULO Aislamientos:** Estarán sujetos al criterio de la oficina Municipal de Planeación quien los indicará explícitamente para cada sector y tendrán el carácter de mínimos. Se exigirán con respecto a predios vecinos y vías; y serán proporcionales al tamaño de los predios, ancho de las vías y las alturas permitidas.

**ARTICULO Empates.-** Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

**ARTICULO Voladizos:** Los voladizos exteriores que den sobre la vía pública tendrán un máximo de 0,60 metros

**ARTICULO Patios:** Las construcciones unifamiliares deberán tener un patio con área mínima de 10 m<sup>2</sup>

**ARTICULO Cerramiento del predio:** Todos los predios urbanos del Municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios. Hacia las vías se permiten cerramientos transparentes en un 90% y hacia otros predios con muros de altura mínima de 2.25Mts.

**ARTICULO Obligaciones del urbanizador y/ o constructor:** Los propietarios podrán proponer, a la Oficina de Planeación Municipal la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

Previo a la iniciación de obras para la urbanización o construcción de vivienda, el interesado debe elaborar el proyecto Arquitectónico y desarrollar las siguientes actividades:

Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la Oficina de Planeación o quien haga sus veces.

Obtener la correspondiente aprobación del proyecto y licencia de construcción por parte de la Oficina de Planeación Municipal, de acuerdo con el procedimiento que se establece más adelante

Localizar y amojonar las áreas de cesión que serán otorgadas a favor del Municipio, las cuales serán verificadas en campo por la Oficina Municipal de Planeación o quien haga sus veces.

**ARTICULO . NORMAS PARA LOS PROCESOS DE URBANIZACION Y CONSTRUCCIÓN.** Para ejecutar la construcción de edificaciones y de urbanizaciones, en el Territorio Municipal de La Vega, 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.-

**ARTICULO . 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 N° 1892 de 1998 y demás normas que los adiciones o modifiquen.

**ARTICULO Aprobación de licencias:** El estudio, trámite y expedición de licencias se hará solo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas y serán resultas por la Oficina Municipal de planeación o quien haga sus veces.

Mediante resolución motivada la Oficina Municipal de Planeación aprobará el proyecto urbanístico, cuando este considere las normas urbanísticas y cuente con certificado de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica; expedida por las respectivas empresas de servicios. La Licencia podrá autorizarse por etapas cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.

Durante la ejecución de las obras la Oficina Municipal de Planeación o quien haga sus veces, inspeccionará que en desarrollo de las mismas se cumplan las normas y parámetros técnicos estipulados en el proyecto.

Una vez realizadas las obras urbanas y recibidas a satisfacción por parte del Municipio o las empresas de servicios públicos domiciliarios, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal, el cual se otorgará cuando las obras presenten un avance de por lo menos el 70% medido a través de la ejecución de inversiones.

Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que las obras no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada.

La oficina de planeación debe adelantar los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, dar concepto favorable a los planos para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, citar y notificar a vecinos sobre los procesos de licencia y construcción; asignar, rectificar y certificar la nomenclatura urbana de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración de la Oficina Municipal de Planeación, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de radicar la solicitud de licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

El titular de la licencia o el permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

La licencia y el permiso crean en su titular una situación jurídica de carácter particular, concreto y por lo tanto no pueden ser revocadas sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que los fundamentaron.

**ARTICULO Obligaciones del urbanizador y/ o constructor.** Los propietarios pueden proponer a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos correspondiente.

Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CAM, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

**ARTICULO Exigencia y vigilancia de las normas de construcción sismo resistente.-** De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de 1997, al momento de aprobar una licencia de construcción la oficina municipal de planeación tendrá la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones vigentes sobre construcción sismo resistente. Esa información deberá estar contenida en los proyectos que hayan sido presentados a su consideración con la solicitud de Licencia de construcción.



La oficina de planeación dentro del trámite correspondiente deberán constatar que la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismo resistentes, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

**ARTICULO Comunicación de la solicitud de las licencias.-** La solicitud de las licencias será comunicada por escrito por el jefe de la oficina de Planeación Municipal a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio eficaz. En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Si la citación no fuere posible o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se insertara en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad, o en un periódico de amplia circulación local o nacional. Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este artículo, a quien figure como titular de derechos reales.

**ARTICULO Termino para la expedición de las licencias.-** La Oficina Municipal de Planeación tendrá un término de treinta (30) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, opera el silencio administrativo positivo a favor del peticionario, quedando obligado el jefe de la oficina de planeación a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que requieran para evidenciar la aprobación del proyecto. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño y complejidad del proyecto lo ameriten.

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

**ARTICULO Contenido de las licencias.** El acto administrativo por medio del cual se otorga licencia de construcción deberá contener como mínimo:

Vigencia

Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.

Nombre del titular de la licencia y del constructor responsable.

Indicación expresa de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia, los planos, con constancia de radicación, y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

**Notificación de licencias.** Los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de licencias, serán notificados a los vecinos personalmente o por correo certificado a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto y la constancia de la misma se anexará al expediente.

Al hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijara edicto en lugar publico del respectivo despacho, por él termino de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia

**Recursos.** Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias de construcción procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

**Control.-** Corresponde al alcalde Municipal directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de los términos de la licencia aprobada, sin perjuicio de las facultades atribuidas al personero Municipal y las veedurías ciudadanas para la defensa del orden jurídico, el ambiente, el patrimonio y espacio público; y en general los intereses colectivos de la sociedad.

Las licencias aprobadas tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria.

**Identificación de las obras.** En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de la licencia esta obligado a instalar una valla en lugar visible de la vía publica más importante sobre la cual tenga limite el desarrollo o la construcción, la cual deberá indicar al menos:

Tipo de Licencia

Número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad que la expidió.

Dirección del inmueble

Vigencia de la licencia

El nombre o razón social del titular de la licencia.

El tipo de obra que se va a desarrollar, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, numero de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalara a mas tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo

de obra, emplazamiento de campamentos, maquinarias, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra

#### **SANCIONES Y DISPOSICIONES FINALES:**

El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

**ARTICULO** Multas sucesivas que oscilarán entre uno y cinco salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

**ARTICULO** Multas sucesivas que oscilarán entre uno y cinco salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

**ARTICULO** La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística y la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.

**ARTICULO** Multas sucesivas que oscilarán entre uno y cinco salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso público, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento.

**PARÁGRAFO 6.** Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella y el producto de las mismas ingresará al Tesoro Municipal.

**PARÁGRAFO 7.** El Alcalde de oficio o a solicitud de parte, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

**ARTICULO . Sanciones.** El urbanizador, el constructor, los arquitectos, que firman los planos urbanísticos / 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 o en contravención o violación de las normas correspondientes.

**ARTICULO .** 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

**ARTICULO INFRACCIONES URBANÍSTICAS.** Toda actuación de urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga lo dispuesto en el 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 reajustarse a la misma, el alcalde de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la ley 388 de 1997.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO** 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.-

**ARTICULO** Cuando se construya sin licencia de construcción o en desacuerdo con los planos aprobados, el constructo, además de las sanciones señaladas en el

artículo anterior, quedara inhabilitado hasta por un término de cinco años para tramitar toda clase de proyectos urbanísticos y arquitectónicos.

**ARTICULO .** 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.

**ARTICULO DEFENSA DE SEGURIDAD DE 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.

**ARTICULO REVISIONES PERIÓDICAS.** Para garantizar el cumplimiento del artículo anterior la secretaría de Planeación, realizara 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.

**ARTICULO DAÑOS EN EL ESPACIO PUBLICO.** 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 y/o otros) deberán reparar los daños o sustituir los elementos afectados y para tal efecto se incluirán en la garantía urbanística. A quienes incurran en esta 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.

**ARTICULO . PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL.** Para la colocación de pasacalles y la publicidad de construcciones, el interesado presentará una solicitud escrita suministrando la totalidad de la información solicitada por la Secretaría de Planeación. Dicha secretaria podrá autorizar la colocación de esta publicidad y definirá los sitios para los mismos.

**ARTICULO .** La secretaría de planeación municipal, destinara espacios, denominados carteleras localizadas en el espacio publico, dentro del casco urbano de La Vega, para la colocación de afiches y pasacalles.

### **CAPITULO III COMPONENTE RURAL**

#### **OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL COMPONENTE RURAL**

**ARTICULO** . Se definen como objetivos específicos del componente rural los siguientes:

- Garantizar el desarrollo sostenible, en procura de elevar el nivel de vida mediante la habitabilidad, productividad y sostenibilidad del territorio; asegurando con ello el progreso económico. En tal sentido se orientara la comunidad en la interacción equilibrada con el medio natural, para con ello reducir los conflictos de uso del suelo aprovechando al máximo su potencial.
- Establecer un modelo de ocupación para las actividades forestales, agrícolas y pecuarias.
- Con base en lo anterior se propone una zonificación territorial para la distribución de las actividades productivas y las de conservación ambiental en el municipio.
- Configurar una zonificación de usos del suelo que mitigue los impactos urbanos y permita a largo plazo el crecimiento equilibrado del municipio.
- Orientar el uso y desarrollo del suelo rural, mediante mecanismos de recuperación y sostenibilidad del territorio.
- Fortalecimiento del proceso educativo para el conocimiento, la identidad cultural de los pueblos, conservación y protección del suelo rural del municipio.
- Con base en la zonificación de amenazas, proteger a los asentamientos ubicados en las respectivas zonas.
- Fortalecimiento del Comité Local de Emergencia por zonas, para proteger los asentamientos dispersos en la zona rural

#### **POLÍTICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL**

**ARTICULO** Se determinan las siguientes políticas para la ocupación del suelo rural las siguientes.

- Los procesos de ocupación y/o explotación del suelo rural por parte de agentes públicos y privados, se harán de acuerdo con las zonas y usos establecidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial; observando los principios de equidad, sostenibilidad ambiental y función social de la propiedad.
- Los asentamientos humanos junto con sus actividades productivas y viviendas, se localizarán de acuerdo con la aptitud del territorio y aplicando las medidas preventivas que garanticen la estabilidad de los asentamientos humanos, buscando aquellos territorios que por sus características escapen a la influencia de los fenómenos hidroclimáticos y geomorfológicos.

#### **4.4 CARACTERÍSTICAS BASICAS, DIMENSIONES Y LOCALIZACION DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL**

Contiene la relación ordenada de las acciones que se van a ejecutar en el suelo rural con el propósito de dar cumplimiento a los propósitos del Esquema de Ordenamiento Territorial en esta porción de territorio. Las propuestas de acción se han organizado en Planes, Programas y Proyectos de acuerdo con los elementos estructurantes del suelo rural.

#### **4.4.1 AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**

Son ecosistemas estratégicos para el abastecimiento hídrico de la población y los procesos productivos desarrollados en el ámbito regional y municipal los siguientes:

#### **4.4.2 DE ORDEN REGIONAL**

Teniendo en cuenta el papel clave que desempeña la cuenca de los ríos: Guachicono y Pancitará, las Quebradas el Guineal, Barbillas y Río Chiquito, en el ecosistema de las regiones que atraviesa; se constituye para el municipio de La Vega en un ecosistema de importancia regional, el cual presenta graves problemas de deterioro por los altos porcentajes de sedimentos que recibe y el vertimiento de aguas contaminadas, además de la deforestación a que esta siendo sometido la parte alta del Municipio donde nacen estos ríos.

#### **DE ORDEN MUNICIPAL**

Por su valor paisajístico, serán consideradas áreas de reserva y conservación: la quebrada de los Huevos, Aguas muertas, la Carolina, Potrerillo, Cerro Negro, Estoraque, el Flautillar, el Guindal, la Veta, Chapetón, Higueras, la Ascensión, el Ramal, el Volador, la Betulia. En estas áreas se trazarán medidas para desarrollar la actividad ecoturística evitando al máximo generar impactos ambientales que alteren estos ecosistemas.

#### **4.5 DIRECTRICES DE MANEJO EN LAS AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES**

Los ecosistemas estratégicos de alto riesgo que presentan deterioro paisajístico por procesos erosivos y la susceptibilidad a incendios forestales, serán declarados Áreas de Recuperación Ambiental por Erosión y el manejo estará orientado a su regeneración y mantenimiento evitando de esta forma procesos de mayor impacto.

Los sitios considerados de interés ecoturístico en el municipio por su belleza paisajística identificados en el documento de Diagnóstico (ver mapa de áreas de reserva, serán declarados Parques Ecológicos Recreativos). El manejo de estas

áreas estará sujeto al mantenimiento imprescindible de las condiciones naturales existentes o al mejoramiento de las mismas, de tal manera que el desarrollo de las actividades recreativas cause el menor impacto a los recursos naturales. La administración y manejo de estas áreas estará a cargo de la Alcaldía Municipal con el concurso de la ciudadanía y la asistencia técnica de la C.R.C.

#### **4.6 AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS PARA LA LOCALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ACTIVIDADES SOCIOECONOMICAS.**

El territorio del municipio de la Vega está incluido en la zona de Alto Riesgo de acuerdo con la ley 400 de 1984, el código colombiano de construcciones sismorresistentes

Incluye los terrenos que se encuentran sobre el área de influencia de fenómenos naturales potencialmente riesgosos para los asentamientos poblacionales existentes y los que se puedan instalar en el futuro.

Por la presencia de fallas geológicas activas sobre las estribaciones de la cordillera central en la cuenca del río Pancitará y Guachicono, se declara zona de alto riesgo sísmico todo el territorio de la Vega,

Se declaran como zonas de alto riesgo por la ocurrencia de fenómenos geológicos e hidroclimáticos las porciones de territorio localizadas en el suelo rural y urbano. En las áreas de amenazas y riesgos no mitigables queda prohibida la utilización del suelo para la instalación de construcciones o asentamientos humanos; y el desarrollo de actividades socioeconómicas por parte de la población.

La construcción de nuevas viviendas e infraestructura por parte de agentes públicos o privados, deberá considerar los riesgos derivados de la amenaza sísmica aplicando las normas mínimas de sismoresistencia de acuerdo con la magnitud de las obras físicas, situación que será supervisada por la Oficina Municipal de Planeación o quien haga sus veces, al momento de otorgar las respectivas licencias de construcción.

#### **4.7 DIRECTRICES DE MANEJO AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS.**

Para el desarrollo de actividades socioeconómicas en áreas con amenazas y riesgo, deberán hacerse las consultas y estudios pertinentes antes de emprender cualquier acción.



El Comité Local de Emergencias creado mediante Decreto Municipal deberá entrar en operación integrándose al Comité Regional de Emergencias y elaborando los planes de prevención de desastres en las áreas identificadas siguiendo las sugerencias de la Dirección Nacional para la Prevención y Atención de Desastres.

Las familias con viviendas ubicadas en zonas de riesgo tendrán prioridad en la asignación de auxilios municipales para la construcción de vivienda de interés social o para su inclusión como beneficiarios en proyectos de construcción de vivienda nueva, que se presenten ante las entidades nacionales del sector.

Las viviendas que sean abandonadas por sus propietarios en el marco de un proyecto de reubicación donde se inviertan recursos oficiales, deberán ser destruidas en su totalidad con el fin de evitar su ocupación por parte de otras familias. La localización de las nuevas viviendas se hará teniendo en cuenta la clasificación del suelo incluida en el presente plan.

La construcción de nuevas viviendas e infraestructura por parte de agentes públicos o privados, deberá considerar los riesgos derivados de la amenaza sísmica aplicando las normas mínimas de sismo resistencia de acuerdo con la magnitud de las obras físicas, situación que será supervisada por la Oficina Municipal de Planeación o quien haga sus veces, al momento de otorgar las respectivas licencias de construcción.

## **4.8 EN SERVICIOS PUBLICOS Y SANEAMIENTO BASICO**

### **4.8.1 POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

Es prioritario fomentar el desarrollo de plantas de potabilización de agua para consumo humano sobre todo en la zona rural, mediante convenios institucionales de orden nacional e internacional.

Fomento de la producción limpia en las áreas de producción cafetera haciendo uso del proceso de beneficio ecológico para minimizar la contaminación por aguas servidas residuos de aguas mieles.

Velar por una eficiente prestación de servicios sociales, ejerciendo control sobre el costo de tarifas a los usuarios.

## **4.9 SITIOS DE DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS**

Se plantea como acción a corto plazo la elaboración del Plan de Manejo Integral de residuos sólidos, construyendo un relleno sanitario con su respectiva planta de tratamiento por zona (recordando que el municipio se ha dividido en cinco zonas).

Para la selección de los sitios destinados para tal fin se deben hacer los estudios pertinentes y obtener el aval por parte de la Corporación Autónoma del Cauca - C.R.C, de acuerdo con la normatividad ambiental.