



## ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2004 - 2015

**ACUERDO No. 007  
(25 de Marzo de 2014)**

Por el cual se adopta la revisión y ajuste excepcional del Esquema de Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Cumbitara 2004-2015.

### **EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CUMBITARA-NARIÑO,**

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los numerales 7 y 9 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y la Ley 388 de 1997 en particular en su artículo 25.

### **CONSIDERANDO:**

1. Que es necesario incorporar la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial en el marco de la Ley 1523 de 2012.
2. Que se hace necesario actualizar la reglamentación del suelo urbano y rural en concordancia con la normatividad vigente, y la estructura ecológica principal del municipio a fin de buscar el desarrollo sostenible y sustentable del territorio y la comunidad.
3. Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
4. Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las principales actividades.
5. Que es indispensable reprogramar el programa de ejecución del E.O.T. de acuerdo con la vigencia del EOT del Municipio de Cumbitara 2004-2015.

### **ACUERDA**

**ARTÍCULO 1. REVISIÓN Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE CUMBITARA 2004-2015.** Adóptese la Revisión Y Ajuste Del Esquema De Ordenamiento Territorial Para El Municipio De Cumbitara **2004-2015** consignado en los siguientes títulos, capítulos, artículos, incisos, y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos, documento técnico y memorias del proceso de ordenamiento territorial.

### **ARTICULO 2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL DEL E.O.T.**

Memoria justificativa, diagnóstico municipal, prospectiva territorial, plan de inversiones, documento resumen, documento reglamentario (proyecto de acuerdo), así como los mapas urbanos y rurales en sus fases diagnóstica y prospectiva.

**ARTICULO 3. CARTOGRAFIA URBANA Y RURAL.** Adóptese la cartografía urbana y rural de la Revisión y ajuste excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial, relacionada a continuación:

#### **Planos Urbanos**

Plano N°1 Base



## **REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA**

### **ACUERDO**

Plano N°2 Predial Urbano Plano  
N°3 Uso actual del suelo Plano  
N°4 Equipamientos urbanos Plano  
N°5 Sistema Vial  
Plano N°6 Delimitación Barrios  
Plano N°7 Sistema de espacio público  
Plano N°8 Susceptibilidad a amenazas  
Plano N°9 Sistema de acueducto  
Plano N°10 Sistema de alcantarillado  
Plano N°11 Perímetro urbano  
Plano N°12 Tratamientos  
Plano N°13 Propuesta de reglamentación

### **Planos Pisanda**

Plano N°1 Base  
Plano N°2 Pisanda Predial  
Plano N°3 Pisanda Uso actual  
Plano N°4 Equipamientos  
Plano N°5 Sistema Vial  
Plano N°7 Pisanda Sistema de espacio público  
Plano N°8 Pisanda Susceptibilidad a amenazas  
Plano N°9 Sistema de acueducto  
Plano N°10 Sistema de alcantarillado  
Plano N°11 Perímetro urbano  
Plano N°12 Tratamientos  
Plano N°13 Propuesta de reglamentación

### **Mapas**

Mapa N°1 Base  
Mapa N°2 Zonificación climática  
Mapa N°3 Zonas de vida  
Mapa N°4 Sectorización hídrica  
Mapa N°5 Geología

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA

### ACUERDO



Mapa N°6 Geomorfología

Mapa N°7 Clasificación de pendientes

Mapa N°8 Suelos y taxonomía

Mapa N°9 Cobertura y uso actual

Mapa N°10 Capacidad de uso del suelo

Mapa N°11 Conflicto de uso del suelo

Mapa N°12 Áreas de interés Ambiental

Mapa N°13 División política administrativa

Mapa N°14 Sistema vial y equipamientos

Mapa N°15 Amenazas

Mapa N°17 Zonificación ecológica

Mapa N°18 Clasificación municipal

Mapa N°19 Propuesta de reglamentación de usos del suelo.

**ARTÍCULO 4. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA DE LAS NORMAS.** El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Cumbitara tiene una vigencia de tres periodos constitucionales: Corto plazo 2004-2007, Mediano plazo 2008-2011 y Largo plazo 2012-2015; y su aplicabilidad es en todo el territorio municipal.

**ARTÍCULO 5. COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO.** De conformidad con el artículo 11 de la ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento Territorial contempla tres componentes:

**Componente general:** Constituido por las políticas, los objetivos y las estrategias territoriales y administrativas, para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; clasificación del territorio municipal en suelo urbano y rural; delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; determinación de áreas expuestas a amenazas.

**Componente rural:** Identifica, señala y delimita la localización de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales; áreas expuestas a amenazas y riesgos; áreas de producción agropecuaria, forestal y los equipamientos de salud y educación.

**Componente urbano:** Identifica y define la estructura general del suelo urbano en lo relacionado con el Plan vial, plan de servicios públicos domiciliarios y las normas urbanísticas para las actuaciones de urbanización y construcción.



## TITULO I

### COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### CAPITULO I

##### MISION Y VISION DEL MUNICIPIO

**ARTICULO 6. VISION Y FUTURO DEL MUNICIPIO.** El Municipio busca convertirse en el ámbito regional en un territorio de bienestar y de desarrollo económico, sostenible ambientalmente y con el fin de lograr una proyección Urbano – Regional con la cooperación y asistencia técnica de entidades gubernamentales y no gubernamentales para consolidar el equipamiento y la prestación de los servicios públicos y la tecnificación de las actividades Forestales, Agroforestales, adecuación y ampliación de la infraestructura vial con el fin de permitir a sus habitantes convivir con equidad para lograr un desarrollo colectivo e individual

**ARTICULO 7. MISIÓN.** La alcaldía municipal de Cumbitara busca garantizar un desarrollo sostenible mediante La comunidad del Municipio de Convención, en cabeza de la Administración Central mejorará eficiente y eficazmente los niveles actuales de calidad de vida y orientará su desarrollo de tal forma que sea sosteniblemente y adecuado a la evolución histórico-cultural y ambiental del municipio.

#### CAPITULO II

##### PRINCIPIOS, POLITICAS, ESTRATEGIAS, OBJETIVOS, YMARCO JURÍDICO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CUMBITARA

**ARTÍCULO 8. PRINCIPIOS GENERALES.** El E.O.T. del Municipio de Cumbitara 2004-2015 tendrá como estrategias generales las siguientes:

Integral. Caracteriza las dinámicas y estructuras territoriales bajo una aproximación holística al considerar las dimensiones: biofísica, económica, sociocultural, político-administrativo y espacial, de forma interactuante en el territorio.

Articulador. El proceso O.T. establece armonía y coherencia entre las políticas de desarrollo sectorial y ambientales en todos los niveles territoriales.

Participativo. La prospectiva territorial permite identificar las tendencias de uso y ocupación del territorio y el impacto que sobre él tienen las políticas sectoriales y macroeconómicas. El futuro de los procesos de uso y ocupación y las medidas previstas para la materialización del futuro deseado se apoyan en el diseño de escenarios participativos, sobre los cuales se gestionará el desarrollo territorial local.



**ARTICULO 9. POLÍTICAS.** Las políticas del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cumbitara 2004-2015 son las siguientes:

**1. Políticas Públicas Institucionales**

La formulación de políticas públicas, se debe orientar hacia el desarrollo económico, al evitar superar la oferta natural del contexto con el equilibrio que debe existir entre los productos del sustento, el aumento demográfico y los indicadores de la dimensión socio-económica de calidad y expectativa de vida.

**2. Políticas Físico-Ambientales**

Estarán relacionadas con los tópicos naturales y ambientales del manejo de los recursos naturales, en concreción con la preservación, prevención, protección, control, recuperación adecuada y oferta ambiental; considerándose en los siguientes puntos básicos:

- a. Educación ambiental para la prevención y mitigación de los desastres naturales y antrópicos.
- b. Control y vigilancia de los recursos naturales.
- c. Implementación de una estación pluviométrica.
- d. Evaluación y seguimiento de las condiciones meteorológicas.
- e. Plan de manejo integral de las microcuencas.
- f. Ocupación racional del territorio municipal.
- g. Reforestación de áreas estratégicas para la conservación del recurso hídrico.

**3. Políticas Socio-económicas**

- a. Este propósito busca mejorar los niveles de vida de la población, atendiendo específicamente las principales deficiencias de salud, educación, vivienda, organización, y participación comunitaria, y el aspecto cultural, integrándose en los siguientes puntos básicos.
- b. Integración comunitaria a los beneficios sociales.
- c. Educación con calidad y calidez
- d. Salud para todos.
- e. Participación y organización social.
- f. Crecimiento económico local y regional.
- g. integración urbano-rural.
- h. Desarrollo agropecuario.
- i. Racionalización del espacio público.
- j. Mejoramiento de los servicios públicos.
- k. Dotación de vivienda de carácter social.
- l. Intensificación de la práctica del deporte.



#### 4. Políticas de Gestión Institucional Administrativa

Se buscarán recursos con entidades nacionales y departamentales y se promoverá la gestión administrativa mediante la organización de una administración adecuada a los actuales momentos, mediante las siguientes actividades:

- a. Gestión ante entidades públicas y privadas
- b. Mejoramiento de la eficacia y eficiencia de la gestión.
- c. Desarrollo y planificación ambiental.
- d. Autonomía de gestión institucional y privada.
- 6.

#### 5. Políticas de Desarrollo Urbano-Rural y Urbano-Regional

Formular acciones que permitan un mejor uso de los suelos rurales y urbanos, interacción entre las actividades urbanas y rurales en aspectos como desarrollo agropecuario, industrial y comercial, mejor distribución de los espacios públicos y organización y complementación de normas urbanísticas, que permitan un adecuado y armónico desarrollo social; para lo cual se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- a. Acciones para la recuperación del espacio público.
- b. Construcción y remodelación de equipamientos básicos.
- c. Normas urbanísticas, actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.
- d. Infraestructura del plan vial urbano y el sistema vial municipal.
- e. Adecuada ocupación y clasificación del suelo urbano y rural

### ARTÍCULO 10. ESTRATEGIAS.

#### 1. Estrategias Administrativas e Institucionales.

Los actuales sistemas de planificación, plantean la necesidad sobre el deber y el derecho de las sociedades y de las instituciones de presentar, desarrollar y ejecutar estrategias.

Consisten en la caracterización, clasificación y especialización de los sistemas: administrativos, biofísico, social, económico y funcional que se concluye en una evaluación integral del territorio o municipio.

#### 2. Estrategias Físico-ambientales

- a. Conocimiento, mitigación y manejo de los riesgos en el municipio a fin de minimizar riesgos actuales y evitar riesgos futuros.
- b. Conformación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo.
- c. Creación del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cumbitara.
- d. Implementación de medidas para mitigar los riesgos por movimientos en masa. Utilizando terracedos en (o posibles sectores con pendientes fuertes), y/o aplicación de obras de bioingeniería o ingeniería para estabilización de taludes.
- e. Capacitación comunitaria en prevención y manejo de desastres.
- f. Plan de manejo ambiental para la explotación minera.
- g. Plan de manejo ambiental de residuos hospitalarios.
- h. Gestión del recurso hídrico.

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

- i. Educación y capacitación ambiental.
  - j. Formulación de planes de manejo para las micro cuencas del municipio.
  - k. Compra de tierras para ser reforestadas en áreas estratégicas para la conservación del recurso hídrico.
3. Estrategias Socio-económicas
- a. Elevar la calidad de vida.
  - b. Generando procesos de desarrollo local que permitan crear obras de servicios básicos e Infraestructura.
  - c. Creación de programas y proyectos de integración social.
  - d. Cobertura general de la población involucrada en los procesos de educación y salud.
  - e. Dinamizar la participación y organización social
  - f. Potencializar el recurso humano y ambiental.
  - g. Reconocer y consolidar las organizaciones sociales (CHE).
  - h. Planificación local y regional.
  - i. Acumulación y dinámica sostenible de la economía regional
  - j. Desarrollo institucional del sector de la minería.
  - k. Diversificación de cultivos productivos de la zona.
  - l. Adoptar el uso recomendado del suelo.
  - m. Apoyo administrativo a la agroindustria.
  - n. Apoyo administrativo a las microempresas.
  - o. Equilibrio de la integración urbana - rural
  - p. Construcción, ampliación y mantenimiento de las vías a los sectores agrícolas y mineros.
  - q. Adopción de un modelo equitativo de desarrollo regional
  - r. Estrategias de Gestión institucional Administrativa
  - s. Fortalecimiento de la autonomía de gestión
  - t. Desarrollo institucional para incrementar los recursos propios.
  - u. Creación de las empresas públicas municipales.
  - v. Fomento al sector minero.
  - w. Asumir responsabilidad en el compromiso con la sociedad.
  - x. Someter política global al desarrollo regional en los diferentes actores.
  - y. Implementar, establecer y actualizar los modelos de planificación regional.
  - z. Planificación estratégica colectiva.
  - aa. Planificar con niveles de procedimientos institucionales y legítimos.
  - bb. Instrumentación de mecanismos de planificación regional.

### ARTÍCULO 11. OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

#### Objetivo general

Los principales objetivos del Ordenamiento Territorial se basan en el desarrollo de los principios constitucionales y en la búsqueda de su idónea expresión espacial en el territorio nacional. Es decir, apunta a la realización de principios constitucionales, políticas, objetivos de desarrollo y expectativas de la población. Los objetivos se pueden sintetizar en:

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

- a. Territorializar el proceso de ocupación y transformación del territorio mediante la distribución y localización ordenada de las actividades y uso del espacio, en armonía con el medio ambiente y contribuyendo a la protección de la diversidad étnica y cultural.
- b. Establecer el apoyo institucional necesario para el desarrollo integral del territorio mediante la gestión de planes de ordenamiento.

### Objetivos específicos

- a. Contribuir a la organización político administrativa de la Nación dentro de un régimen unitario, como base para el logro de la autonomía de las entidades territoriales, la descentralización y el fortalecimiento de la participación democrática.
- b. Contribuir a la protección de la diversidad étnica y cultural de la Nación.
- c. Proporcionar estrategias que propicien un desarrollo territorial equilibrado, que se manifieste en una mejor distribución espacial y estructural del bienestar social.
- d. Propiciar la asignación eficiente de la inversión pública y privada, la distribución y dotación adecuada de servicios públicos y sociales, la implementación de infraestructura, la transferencia de tecnología y la capacitación de la comunidad.
- e. Fortalecer la coordinación administrativa e institucional para la planificación solidaria, coherente, eficiente y eficaz.
- f. Propender por la distribución y localización ordenada de las actividades y usos del territorio, en armonía con el medio ambiente.
- g. Orientar y regular los procesos de uso y ocupación del territorio, acordes con las características físico y bióticas del municipio y dando prioridad a la gestión del riesgo (planificación del uso de la tierra). La definición de formas alternativas de uso se basa en el concepto de "óptimo" de tierra (agrícola, forestal, pecuario, urbano, industrial, conservación, etc.). El uso óptimo que se proponga para las unidades territorial deberá ser ambientalmente sostenible, económicamente viable, social, cultural y políticamente aceptable.

## ARTICULO 12. OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CUMBITARA 2004-2015.

### Objetivo General

Generar acciones y actuaciones sobre el suelo del territorio, para encauzar el desarrollo social y económico de la población del Municipio de Cumbitara y de esta manera mejorar sus condiciones de vida hacia el futuro.

### Objetivos Específicos.

- a. Proporcionar estrategias que generen una mejor distribución del uso del suelo, y un mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.
- b. Determinar el nivel de organización y participación de la comunidad en el proceso de toma de decisiones a nivel local y regional.
- c. Reglamentar el uso y ocupación del suelo.

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

- d. Dividir el territorio en suelo urbano y suelo rural..
- e. Determinar las zonas de conservación y protección de los recursos naturales y ambientales del municipio.
- f. Sectorizar y evaluar hidrográficamente las subcuencas y microcuencas del municipio, para diseñar acciones para mantener las fuentes hídricas que abastecen los acueductos veredales.
- g. Determinar las zonas de amenazas y riesgos naturales y definir medidas estructurales y no estructurales a fin de mitigar los riesgos existentes y evitar riesgos futuros.
- h. Identificar y localizar los equipamientos e infraestructura vial que permita una adecuada interacción entre el sector rural y el casco urbano.
- i. Identificar y reglamentar áreas para el aprovisionamiento de servicios públicos
- j. Actualizar la reglamentación del suelo urbano de acuerdo con la normatividad vigente.
- k. Mejorar la cobertura y calidad en la prestación de servicios públicos tanto en el área urbana y rural del municipio.
- l. Potencializar la oferta ambiental, para el desarrollo de actividades económicas tendientes al ecoturismo, acordes al modelo de ocupación y la condición de reserva forestal que presenta el municipio de nivel Nacional.
- m. Diseñar un plan vial y de servicios públicos tanto a nivel urbano como rural

**ARTICULO 13. MARCO JURIDICO.** Toda la política a nivel nacional será de estricto cumplimiento por parte de la administración municipal; el marco jurídico en el cual se argumenta el desarrollo territorial en Colombia, y todas las entidades territoriales es:

### CONSTITUCIÓN NACIONAL

La Constitución Política de Colombia de 1991 ha sido básica para desarrollar y concretar los planteamientos conceptuales y metodológicos del ordenamiento territorial, como instrumento de planificación. En esta se encuentran preceptos fundamentales que permiten la comprensión integral del proceso en sus dimensiones político-administrativa, cultural, ecológica, ambiental, social y económica.

Los artículos más representativos de la carta, que fijan los lineamientos sobre el ordenamiento territorial son:

Artículo 7: Trata del reconocimiento y protección, de la diversidad étnica y cultural de la Nación.

Artículo 80: Sobre la planificación, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales.

Artículo 82: Trata del deber del estado de velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalecerá sobre el Interés particular.

Artículos 103 a 106: Sobre formas de participación ciudadana.

Artículo 311: Le corresponde al municipio prestar los servicios públicos que determine la ley, construir obras que demanden el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria y el mejoramiento social y cultural de los habitantes.

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

Artículo 313: Del régimen municipal que faculta a los concejos municipales para reglamentar el USO del suelo y dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del Municipio.

Artículo 334: Plantea la intervención del estado en la racionalización de la inversión.

Artículo 339: Trata del desarrollo de estrategias, orientaciones de política económica y ambiental para asegurar la adecuada descripción de las entidades territoriales.

Artículo 364: Trata del endeudamiento de las entidades territoriales y se establece que éste no podrá exceder de su capacidad de pago.

### LAS LEYES DE LA REPÚBLICA

Leyes 1222 y 1333 de 1.986: Sobre el régimen municipal y departamental, aún vigente en muchos aspectos utilizados en los Planes o Esquemas de Ordenamiento Territorial.

Ley 9a de 1989: Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. Los temas de la ley de reforma urbana que más se aproximan a los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial, se relaciona con la definición de espacio público, destino, administración y mantenimiento enajenación voluntaria y expropiación de bienes, planes de renovación urbana, los reglamentos del uso del suelo que deberán tener los planes de desarrollo, cesiones, obligatorias y gratuitas, así como normas urbanísticas específicas. Las zonas de reserva de tierras urbanizables necesarias para atender oportunamente y adecuadamente la demanda de vivienda de Interés social y para reubicar aquellos asentamientos humanos que presenten graves riesgos para la salud e integridad personal de sus habitantes.

La conservación de edificaciones y zonas de interés histórico, arquitectónico y ambiental, zonas de reserva para la protección del medio ambiente y la ecología; renovación y desarrollo de zonas afectadas con proceso de deterioro económico, social y físico y rehabilitación de zonas de desarrollo incompleto e inadecuado; bancos de tierras y la enajenación de bienes inmuebles. Desarrollo de áreas no desarrolladas para dotación de infraestructura de servicios y adecuación, ampliación, abastecimiento, distribución, almacenamiento y regulación de servicios públicos, instrumentos financieros para la reforma urbana construcción de infraestructura social, participación del BCH y el ÍNURBE en programas de vivienda, pagarés de reforma urbana, impuesto de estratificación socioeconómica, cédulas de ahorro y sorteo múltiple. Permuta de bienes inmuebles.

Estos y otros temas son consecuentes con los contenidos y objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial POT o Esquema de Ordenamiento Territorial EOT, deberá analizarlos en sus diferentes dimensiones en horizontes de corto, mediano y largo plazo.

### Ley 70 de 1993

Reconocimiento del Derecho de Propiedad Colectiva y del Ambiente. Uso de la tierra y Protección de los Recursos Naturales y del Ambiente. Mecanismos para la Protección y

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

Desarrollo de los Derechos Humanos y de la Identidad Cultural. Planeación y Fomento del Desarrollo Económico y Social

Ley 99 de 1993

Disposición legal que brinda sustento a la definición de los contenidos y criterios que se deben considerar en los planes de ordenamiento territorial, establece las competencias en relación con el tema para las distintas entidades territoriales e instancias de gestión ambiental se destacan en esta ley los siguientes aspectos:

En el Artículo 7, se define el ordenamiento ambiental del territorio como "la función atribuida al estado de regular y orientar el proceso de diseño y planificación del uso del territorio y de los recursos naturales renovables de la nación, a fin de garantizar su adecuada explotación y desarrollo sostenible".

El Artículo 5 numeral 7, indica que debe formularse conjuntamente con el Ministerios del Medio Ambiente y el Ministerio de Desarrollo Económico la política nacional de asentamientos humanos y expansión urbana. El numeral 1° señala que es necesario determinar las normas ambientales mínimas y las regulaciones de carácter general sobre el medio ambiente a las que deberán sujetarse los centros urbanos, los asentamientos humanos, las actividades mineras, industriales, de transporte y en general todo servicio o actividad que pueda generar directa o indirectamente daños ambientales. Finalmente, el numeral 12 establece la necesidad de expedir y actualizar el estatuto de zonificación y uso adecuado del territorio para su apropiado ordenamiento y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente a sus aspectos ambientales y fijar las pautas generales para el ordenamiento y manejo de las cuencas hidrográficas y demás áreas de manejo especial.

El Artículo 41, establece que a las Corporaciones Autónomas Regionales les corresponde, participar con los demás organismos y entes competentes en el ámbito de su jurisdicción en los procesos de planificación y ordenamiento territorial a fin de que el factor ambiental sea tenido en cuenta en las decisiones que se adopten. Estas entidades deben además reservar, delimitar, administrar o sustraer, en los términos de la ley y los reglamentos, los distritos de manejo integrado, de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional y reglamentar su uso y funcionamiento. El numeral 23 señala, a su vez, que deben realizar actividades de análisis, seguimiento, prevención y atención de urgencias y desastres en coordinación con las demás autoridades competentes y asistirles en los aspectos medioambientales en la prevención y atención de emergencia y desastres. Finalmente deben implementar con las administraciones municipales programas de adecuación en áreas urbanas y rurales en zonas de alto riesgo, tales como control de erosión, manejo de cauces y reforestación.

El Artículo 65, se establece que a los municipios les corresponde dictar, dentro de los límites establecidos por la ley, los reglamentos y las disposiciones superiores, las normas de ordenamiento territorial del municipio y las regulaciones sobre usos del suelo.

Ley 136 de 1994

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

A través de esta ley se dictan normas tendientes a modernizar la organización y funcionamiento del municipio. Según esta fórmula el municipio tiene dentro de sus funciones ordenar el desarrollo de su territorio, planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su territorio en coordinación con otras entidades, solucionar las necesidades básicas insatisfechas y promover la participación comunitaria. Todas estas funciones son totalmente compatibles con los objetivos del plan de ordenamiento territorial.

Ley 152 de 1994

La ley orgánica del Plan de Desarrollo tiene como propósito el establecimiento de los procedimientos y mecanismo para la elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación, control de los planes de desarrollo de las entidades territoriales. En esta ley cobra importancia la exposición de los principios generales que rigen las actuaciones de las autoridades nacionales, regionales y territoriales en materia de planificación, los cuales son concomitantes con los principios del plan de ordenamiento territorial, sobre todo en los temas de sustentabilidad ambiental en el desarrollo armónico de las regiones, la autonomía de las entidades territoriales, la participación ciudadana, la continuidad y la eficiencia, entre otros.

Sin embargo el punto más importante de esta ley relacionado con los procesos de ordenamiento territorial es el artículo 41 en donde por primera vez en la normatividad colombiana, se establece la necesidad de que los municipios elaboren sus respectivos planes de ordenamiento territorial, con el apoyo del gobierno Nacional y Departamental.

Ley 142 de 1994

Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.

Ley 358 de 1.997

Relacionada con las operaciones de Crédito Público, para financiar gastos de inversión de proyectos incluidos en el Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial. Definición de la Capacidad de Pago, del Ahorro Operacional y de los Ingresos Corrientes para calcular la Capacidad Legal de Endeudamiento de los Entes Territoriales.

Ley 388 de 1.997

De conformidad con los artículos 5 y 6 de la ley 388 de 1997 el ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político- administrativas y de planificación física concertadas y coherentes, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio de su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico, de acuerdo con las estrategias de desarrollo económico del municipio o distrito y armónico con el medio ambiente y sus tradiciones históricas y culturales.

Para el diagnóstico, se realiza la recolección, clasificación, análisis, valoración y evaluación de la información de fuentes primarias, soportada en el trabajo articulado del componente técnico y de la participación activa de los actores públicos, privados y comunitarios. El fundamento de esta etapa se sustenta en el desarrollo de Mesas de Trabajo y Talleres de Convocatoria Amplia, como elementos centrales de discusión y dirección del Esquema de Ordenamiento Territorial

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

EOT. El objetivo que se persigue es consolidar la imagen actual del territorio y confrontarla con la imagen deseada, de tal manera que sea posible a partir de la imagen objetivo, donde se incorpore la percepción de la sociedad en cuanto al escenario de ordenamiento futuro del municipio.

Ley 397 de 1997

Para la adopción del Patrimonio Cultural en el marco de la Dimensión Ambiental, se encuentra en el Título II, Artículos 4, 8 y 14.

Ley 810 de 2003

Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

Ley 1228 de 2008

Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones.

Ley 1523 de 2012

Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones

Otras normas

Las disposiciones que orientan los aspectos concretos del diseño del Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial y dan fundamento a los contenidos específicos del plan son:

Decreto Ley 2811 de 1.974 y Decreto 1333 de 1.986

Hacen referencia a la definición de zonas de conservación, preservación, desarrollo urbano progresivo.

Decreto Ley 2811 de 1.974

Código Nacional de Recursos Naturales. Es indispensable tener en cuenta esta norma para la formulación de un buen Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial, en su dimensión Ambiental y de Recursos Naturales.

Decreto Ley 2811 de 1.974 y Decreto 1333 de 1,986

Criterios para definir la aptitud de uso de los suelos. Zonificación de usos urbanos específicos y la localización de asentamientos en riesgo.

Decreto Ley 2811 de 1.974 y Ley 9 de 1.989

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

Cuantificación y especialización del déficit de servicios públicos básicos y espacios públicos y el diseño de escenarios sobre alternativas de solución al respecto (Decreto Ley 2811 de 1.974, Ley 9 de 1.989 y Decreto 1333 de 1.986).

Decreto 2681 de 1.993

Hace relación a las Operaciones de Crédito Público de la Nación y aplicables a los municipios. La financiación de los programas y proyectos identificados en el Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T, requieren no solo recursos propios del Municipio, sino también de otros recursos entre ellos los del crédito público.

Decreto 696 de Abril 13 de 1.988

Por el cual se reglamenta la Ley 358 de 1.997, sobre crédito público para la Nación y las Entidades Territoriales. Se encuentran comprendidas dentro de las operaciones de crédito público, los actos o contratos que tengan por objeto dotar a los departamentos y municipios de recursos, con plazo para su pago superior a un año.

Decreto 879 de 1.998

El Artículo 1 del Decreto Reglamentario 879 obliga a todas las administraciones municipales y distritales a formular, con participación de todos los actores sociales relacionados con la dinámica territorial su Plan de Ordenamiento Territorial y a adoptarlo a más tardar el 30 de Junio del año 2.000.

Decreto 151 de 1998

Por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos de compensación a los propietarios de las edificaciones de interés histórico, arquitectónico o ambiental, mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo. Se define la utilización de mecanismos de compensación para conservar edificaciones de interés histórico, arquitectónico o ambiental, pertenecientes al municipio o a particulares, con el fin de incorporar áreas al espacio público.

Decreto 1052 de 1998

Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas. Define las licencias de urbanización y de construcción, la competencia para el estudio, trámite y expedición de licencias. La definición de curador urbano así como su jurisdicción, funciones y atribuciones. Competencia de las administraciones municipales, distritales y nacionales. Control de la ejecución de obra, así como infracciones y sanciones.

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA

### ACUERDO



Decreto 1504 de 1998

Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial. Definición y elementos que conforman el espacio público, cobertura y definición de déficit cualitativo y cuantitativo existente y proyectado.

Decreto 1507 de 1998

Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a planes parciales y a unidades de actuación urbanística contenida en la Ley 388 de 1997. Definición de los planes parciales, objetivos, directrices y parámetros, acciones urbanísticas y actuaciones, criterios para formulación e implantación, instrumentos de financiación.

Decreto 1599 de 1998

Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a la participación en plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997. Definición de la plusvalía, objetivo, precio de referencia, porcentaje de participación, casos de exoneración, peritazgo, forma de pago, efecto plusvalía y procedimiento para su recaudo.

En consecuencia, el ordenamiento del territorio tendrá en consideración las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales, la diversidad étnica y cultural, así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y ambientales para el logro de una mejor calidad de vida.

Decreto 564 De 2006

Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones. - DECRETO 097 DE 2006 (Enero 16). Por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones.

Decreto 2079 De 2003

Por el cual se reglamenta el artículo 12 de la Ley 810 de 2003.

Decreto 002 De 2004

Por el cual se reglamentan los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997.

Decreto 3600 De 2007

Por el cual se reglamentan las disposiciones de las leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA

### ACUERDO



Decreto 4300 De 2007

Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, se subrogan los artículos 1°, 5°, 12 y 16 del Decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones.

Decreto 4065 Del 2008

Por el cual se reglamenta las disposiciones de la ley 388 de 1997, relativas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión.

Decreto 4066 Del 2008

Por el cual se modifican los artículos 1°, 9°, 10, 11, 14, 17,18 y 19 del Decreto 3600 de 2007 y se dictan otras disposiciones.

Decreto 1069 Del 2009

Por el cual se establecen condiciones para el cálculo del índice de ocupación en las áreas de desarrollo restringido en suelo rural.

## CAPITULO III

### DELIMITACION TERRITORIAL

**ARTÍCULO 14. ÁREA MUNICIPAL.** El municipio de Cumbitara, se encuentra ubicado en la región noroccidental del departamento de Nariño en la cordillera occidental y en las márgenes del río Patía. Fue de gran importancia económica desde la época colonial, por su riqueza mineral de plata y oro. La riqueza aurífera de Cumbitara, tanto de sus montañas, como la de aluvión del río Paría, ha sido desde principios del Siglo XX hasta hoy, una de las más prósperas de la región suroccidental de Nariño, junto con las de Sotomayor y la Llanada.

El municipio de Cumbitara, se encuentra en la región Nor-occidental del departamento de Nariño, en la margen izquierda del río Patía. Su cabecera municipal se encuentra localizada a 1° 39' 12" de latitud Norte y 77° 35' 00" de Longitud Oeste del meridiano de Greenwich. Se encuentra delimitado por los siguientes municipios:

Al Norte: Municipio de Policarpa y Maguí (Payan)

Al Sur: Municipio de los Andes (Sotomayor)

Al Oriente: Municipio de Policarpa

Al Occidente: Municipio de los Andes (Sotomayor), La Llanada, Barbacoas y Maguí (Payan).



ACUERDO

**ARTÍCULO 15. LÍMITES MUNICIPALES Y RATIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL.** La fundación de Cumbitara se remonta a 1.892, fue corregimiento del Municipio de los Andes (Sotomayor) desde 1.913 hasta 1.968, año en el cual se emancipó de los Andes, convirtiéndose en municipio en mediante Ordenanza No. 65 de Noviembre 21 de 1.968.

La Ordenanza mencionada fue demanda por los habitantes de los Andes, por no reunir los requisitos de Ley para regirse como Municipio, en lo relativo a población e ingresos fiscales requeridos para su funcionamiento, litigio que duró hasta el 30 de Noviembre de 1.972, cuando por régimen de excepción el Departamento Nacional de Planeación DNP, conceptuó favorablemente por su aislamiento ocasionado por su difícil acceso, pues en aquel entonces no estaba comunicada la cabecera municipal de Cumbitara con la capital del departamento de Nariño por vía carretable. Con este concepto favorable la Asamblea Departamental lo aprobó nuevamente por Ordenanza No. 046 del 30 de Noviembre de 1.972.

**CAPITULO IV**

**DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DE LOS CUBITARA**

**ARTICULO 16. DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA.** El municipio de Cumbitara se encuentra dividido en cinco corregimientos, 50 veredas, 4 centros poblados y 1 casco urbano: Corregimiento de Cumbitara especial, 19 veredas incluyendo la cabecera corregimental, Corregimiento de Pisanda con 4 veredas, Corregimiento de Santa Rosa con 4 veredas, Corregimiento de Sidón con 19 veredas, Corregimiento de Damasco con 4 veredas.

**Tabla División Político Administrativa**

No.	VEREDA	CORREGIMIE	Hectáreas
1	Bella Vista	Cumbitara Especial	424,08
2	El Veinticuatro		1364,43
3	El Caucho		1827,33
4	Cumbitara		296,50
5	San Pablo		196,88
6	Santa Elena		276,67
7	San Luis		691,95
8	Santa Marta		899,38
9	La Tola		366,91

REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA

ACUERDO



10	San Antonio		448,82
11	Buenavista		786,41
12	Cristo Rey		468,60
13	El Consuelo		537,27
14	Campo Bello		752,36
15	El Desierto		795,87
16	La Esperanza		519,02
17	Llano Verde		798,72
18	La Perdiz		475,28
19	Palo Grande		1695,46
20	Buenos Aires		1468,87
21	Guadalito	Damasco	1551,30
22	Damasco		491,66
23	La Floresta		715,17
24	Aminda		2257,17
25	Pisanda	Pisanda	2270,65
26	La Herradura		892,65
27	Tábiles		549,28
28	Santa Rosa		689,29
29	La Palma	Santa Rosa	294,87
30	La Espiga		123,47
31	Yanazara		381,22
32	San José del Bijao		221,98
33	Santa Ana		714,94
34	San Agustín	Sidón	156,39
35	La Florida		229,18

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA

### ACUERDO



36	Sidón		808,75
37	Las Delicias		353,83
38	Monte Alto		568,99
39	Santa Cecilia		208,76
40	Pesquería Alta		482,51
41	Desplayado		446,17
42	Guayabalito Nulpi		385,26
43	Pesquería Baja		519,19
44	San José Taitβn		564,54
45	San Martín		1306,77
46	Miguel Nulpy		792,42
47	Punta de Vargas		665,28
48	El Placer		522,28
49	El Pinde		420,07
50	Roncadora		464,50

### CAPITULO V

### CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPIO DE CUMBITARA

**ARTICULO 17. CLASIFICACION DEL SUELO.** El municipio de Cumbitara de acuerdo con la Ley 388/97 y el Decreto 879/98, clasifica el territorio en: suelo urbano, rural, protección y de expansión urbana, y para el suelo rural retoma las categorías y subcategorías establecidas por el Decreto 3600/07.

**Tabla Clasificación del suelo**

CLASIFICACIÓN MUNICIPAL		
CLASE	Has	%
Urbano	31.37	0,1
Rural	0	0



Protección	35107,97	99,9
<b>TOTAL</b>	<b>35.139,34</b>	<b>100</b>

Fuente: Este Estudio

**ARTICULO 18. SUELO RURAL. (0)** Según lo dispuesto en el artículo 33 de Ley 388 de 1997 “Constituyen a esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas”.

**ARTICULO 19. SUELO URBANO. (31.37)** Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.

**ARTICULO 20. SUELOS DE PROTECCIÓN Y SUS SUBCATEGORÍAS.** Adoptes la categorización de los suelos de protección y sus subcategorías.

**ARTICULO 21. SUELO DE PROTECCION. (35107,97)** Constituido por las zonas y áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. (Artículo 35 Ley 388/97).

Para la reglamentación del suelo de protección se tiene en cuenta las subcategorías del suelo de protección establecidas en el Decreto 3600/07; entre ellas: Áreas de conservación y protección ambiental, Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios, Áreas de amenaza y riesgo.

**ARTICULO 22. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como: Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, Las áreas de reserva forestal, Las áreas de manejo especial, Las áreas de especial importancia eco sistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna. dentro de esta categoría en el municipio de Cumbitara se identifican:



**ARTICULO 23. RESERVA FORESTAL DEL PACÍFICO.** La Ley 2 de 1959, definió para el territorio nacional 7 zonas de reserva forestales con el propósito de proteger los recursos naturales estratégicamente valiosos desde el punto de vista ambiental, de su riqueza como biodiversidad y por tanto de la necesidad de su conservación ecológica; la reserva forestal del pacifico a la cual pertenece Cumbitara la conforman aquellas áreas del territorio municipal que aún conservan las características ambientales de reserva forestal. Actualmente a través del Ministerio de Medio Ambiente se adelanta el proceso de delimitación de la reserva forestal, razón por la cual una vez se cuente con dicho estudio, el municipio deberá adelantar un proceso de revisión y ajuste a fin de incorporar las áreas sustraídas y reglamentarlas en concordancia con el modelo de ocupación propuesto por el EOT. Hasta tanto no se surta dicho proceso persistirá el uso de protección.

**Parágrafo 1:** De conformidad de lo dispuesto en la Resolución 763 de 2004 del ministerio de ambiente, vivienda y Desarrollo Territorial deberá adelantarse los respectivos trámites para la sustracción de que trata el art 3 de la citada resolución para lo cual se debe tener en cuenta:

**Procedimiento para la sustracción:**

1. Allegar la solicitud a la autoridad ambiental competente.
2. La autoridad evalúa la información que se suministra.
3. De acuerdo a dicha evaluación la autoridad ambiental determina la viabilidad de o no de sustraer el área.
4. Finalmente se otorga o niega la autorización.

**Información requerida**

1. Adicional a la solicitud, se debe anexar la siguiente documentación.
2. La delimitación del área urbana a sustraer, correspondiente al perímetro del suelo urbano definido en el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal y presentada en cartografía a escala entre 1:2.000 a 1:10.000.
3. La delimitación y ubicación del área ocupada por las infraestructuras y equipamientos de servicio básico y saneamiento ambiental objeto de la sustracción. La delimitación espacial de las mismas deberá hacerse en cartografía a escalas entre 1:1.000 a 1:5.000.

**Parágrafo 2:** el anterior trámite está condicionado a los requerimientos y procedimientos de la normatividad vigente o aquella por la cual se derogue, complemente o sustituya.

**ARTICULO 24. ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA.** Son áreas que actualmente hacen parte del enclave subxerofítico y que de acuerdo con el plan de manejo elaborado por CORPONARIÑO deben preservarse y restaurarse por sus características e importancia ambiental. Estas áreas actualmente hacen parte de las áreas que deben considerarse en el proceso de re delimitación de la reserva forestal, y que posteriormente se debe reglamentar de acuerdo con la zonificación del plan de manejo ambiental del enclave subxerofítico, hasta tanto se surta el proceso de sustracción y se defina la categoría de manejo y



ACUERDO

su respectiva reglamentación en el marco del Decreto 2372/10, se consideran como suelo de protección como reserva forestal declarada por Ley 2 de 1959.

**ARTICULO 25. ÁREAS DE PROTECCIÓN POR RONDAS HÍDRICAS.** Estas áreas corresponden a las áreas de protección determinada bajo el criterio de rondas hídricas y nacimientos, en las que se encuentran aquellas fuentes de aprovisionamiento de recurso hídrico, los aislamientos o área de protección para cuerpos hídricos corresponde: Ríos y quebradas 30 metros a lado y lado, contados a partir de la cota máxima de inundación, Lagos y lagunas: 30 metros de ronda, adicional a la zona susceptible de inundación, Nacimientos: 100 metros a la redonda de acuerdo al código de recursos naturales; estas áreas deben presentar cobertura vegetal permanentemente decreto 1449 de 1997.

**Parágrafo:** Una vez la autoridad ambiental determine los aislamientos específicos para las rondas de los ríos y quebradas de acuerdo con la normatividad vigente, estas deberán ser incorporadas en la reglamentación del suelo rural como norma de superior jerarquía.

**ARTICULO 26. ÁREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS Y RIESGO NO MITIGABLE.** El EOT plantea lineamientos de ordenamiento territorial como normas estructurales del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Cumbitara. Las áreas identificadas como de riesgo no mitigable se constituirán en zonas de restauración ambiental. Los equipamientos, infraestructura o población que se localice en dichas serán objeto de reubicación con el fin de preservar la vida.

**Parágrafo:** cuando los procesos de reasentamiento involucren procesos colectivos estos deberán obedecer a un plan de reasentamiento en el marco de la Política de Reasentamiento Involuntario, emitida por el ministerio de Vivienda en el año 2013; con el fin de garantizar que la población a reasentar tenga iguales o mejores condiciones que las actuales y no se vulnere sus derechos.

**ARTICULO 27. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.** Incluye los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, ni aquellos correspondientes a otras clases agrologicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal. En el municipio de Cumbitara se podrán habilitar suelos aquellos que cumplan con la aptitud y hayan sido extraídos de la reserva forestal que actualmente cubre el 100% del territorio municipal. Hasta tanto no se realice la sustracción dichas áreas se condirán como suelo de protección de la reserva forestal.



ACUERDO

**ARTICULO 28. ÁREAS PARA LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES – ACTIVIDADES MINERAS.** Áreas destinadas a la explotación selectiva de los minerales presentes en el suelo y subsuelo; hacen parte de esta categoría las minas delimitadas y las cuales están debidamente legalizadas, aquellas que están en proceso de legalización y áreas que cumplan con la normatividad vigente para ser aprovechadas entre ellas se encuentran:

**Tabla Minas legales Municipio de Cumbitara**

MINA	TRAMITE	RESOLUCION	AÑO	AREA (HA)	MINERAL (ES)	CODIGO RMN	COORD NORTE	COORD ESTE
El Silencio	Plan de Manejo Ambiental	3	2010	99.950	MINERIA DE ORO Y PLATA	HFM-101	673.096	947.268
El Granito	plan de Manejo Ambiental	223	2008	9 h con 9650 m2	MINERIA DE ORO Y PLATA	CKJ-111	681.807	945.976
Cristo Rey	Plan de Manejo Ambiental	435	2002	91.360	MINERIA DE ORO Y PLATA	17138	678.612	946.297

Fuente: CORPONARIÑO - Centro Ambiental Sotomayor 2012

**ARTICULO 29. ÁREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVECHAMIENTOS DE SPD.** Zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios. En el municipio de Cumbitara corresponden a áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios y que se definan de conformidad con la normativa vigente.

En esta categoría se encuentra el área donde se localiza el relleno sanitario sector conocido como las Celdas, sector donde se plantea también el funcionamiento de la escombrera municipal, delimitado por las siguientes coordenadas y corresponde a un área de 2 has.



**Tabla Coordinada Relleno Sanitario – Propuesta Escombrera**

	X	Y
1	944736	673802
2	944803	673818
3	977831	673893
4	944921	673864
5	944990	673820
6	944972	673775
7	944929	673711

**Parágrafo 1:** A esta categoría también corresponden las áreas donde se encuentra infraestructura de los sistemas de acueductos (Nacimientos de Bocatomas, Desarenador, Tanque de almacenamiento) tanto verdales como el urbano.

**Parágrafo 2:** Las áreas específicas en las que se localice la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, escombrera y Relleno Sanitario deben generar anillos de vegetación nativa con un ancho mínimo de 80 metros, los cuales deberán controlar la accesibilidad visual hacia el interior de estas áreas y contribuir al ambiente controlando en parte sus emisiones anaeróbicas.

**Parágrafo 3:** Las anteriores zonas se catalogan como de utilidad pública, su reglamentación se encuentra sujeta al cumplimiento de la normatividad ambiental vigente, PGIRS, Plan de saneamiento y manejo de vertimientos PSMV, Plan de Uso eficiente y ahorro del Agua PUEAA (en correspondencia con el requerimiento realizado por CORPONARIÑO).

**ARTICULO 30. SUSTRACCION DE AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SPD LOCALIZADOS EN RESERVA FORESTAL.** De acuerdo con el Resolución 763 de 2004, Artículo 3° del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, establece “De la sustracción de áreas urbanas. Se declaran sustraídas de las reservas forestales nacionales definidas en la Ley 2ª de 1959, las áreas urbanas y de expansión urbana de municipios y corregimientos departamentales localizados al interior de dichas reservas forestales. Se incluye en la sustracción las áreas ocupadas por infraestructuras y equipamientos de servicio básico y saneamiento ambiental asociadas a dichos desarrollos localizados en suelos rurales.”

**Parágrafo 1:** Considerando que el 100% del territorio municipal de Cumbitara hace parte de la **Reserva Forestal del Pacífico**, declarada a nivel Nacional por Ley 2 de 1959, el municipio deberá adelantar los trámites pertinentes para realizar la sustracción de las áreas que hacen

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA

### ACUERDO



parte de esta categoría; en concordancia con lo establecido en la resolución 763 de 2004 o demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

**ARTICULO 31. ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL.** Dentro de estas áreas se encuentran el territorio perteneciente al Consejo Comunitario de La Cordillera.

**Parágrafo:** Dentro de estas áreas se encuentran el territorio perteneciente al Consejo Comunitario de La Cordillera; la delimitación uso y ocupación del suelo perteneciente al Consejo Comunitario se articula e integrara a la definida en el Plan de Manejo Ambiental, así como la normatividad vigente.

**ARTICULO 32. PERÍMETRO URBANO.** El perímetro urbano está delimitado por el cerro de Cumbitara por el costado occidental, y la pendiente que hay por los costados norte, oriente y sur. Las vías principales se encuentran conformadas por las terminaciones de los caminos y carreteras que conducen a las veredas, la Carrera 5 de la vía a Pisanda orientada en sentido sur - norte, perpendicular a la Calle 5 que conduce a la vereda el Desierto.

El perímetro urbano se ha marcado en coordenadas referenciadas en 50 puntos (ver tabla) identificados en el plano de perímetro urbano.

**Parágrafo:** adóptese la siguiente tabla de delimitación Perímetro Urbano municipio de Cumbitara.

**Tabla Delimitación Perímetro Urbano municipio de Cumbitara**

Coordenadas Delimitación Perímetro Urbano				
Número	Este	Norte	Lóngitud	Latitud
1	944453,18	674180,32	77° 34' 36,093" O	1° 38' 58,623" N
2	944470,49	674172,52	77° 34' 35,533" O	1° 38' 58,369" N
3	944525,68	674280,62	77° 34' 33,748" O	1° 39' 1,890" N

**REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA****ACUERDO**

4	944642,58	674313,93	77° 34' 29,967" O	1° 39' 2,974" N
5	944636,27	674267,51	77° 34' 30,171" O	1° 39' 1,463" N
6	944585,37	674244,88	77° 34' 31,817" O	1° 39' 0,726" N
7	944572,68	674200,75	77° 34' 32,228" O	1° 38' 59,288" N
8	944542,09	674214,24	77° 34' 33,218" O	1° 38' 59,728" N
9	944510,36	674111,92	77° 34' 34,244" O	1° 38' 56,396" N
10	944489,08	674078,21	77° 34' 34,932" O	1° 38' 55,298" N
11	944524,91	674060,62	77° 34' 33,773" O	1° 38' 54,725" N
12	944406,14	673857,63	77° 34' 37,615" O	1° 38' 48,115" N
13	944335,77	673755,30	77° 34' 39,891" O	1° 38' 44,783" N
14	944296,53	673705,50	77° 34' 41,160" O	1° 38' 43,161" N
15	944128,91	673604,83	77° 34' 46,581" O	1° 38' 39,883" N
16	944048,20	673649,05	77° 34' 49,192" O	1° 38' 41,323" N
17	943969,77	673711,75	77° 34' 51,728" O	1° 38' 43,365" N
18	944068,74	673840,16	77° 34' 48,528" O	1° 38' 47,546" N
19	944024,38	673854,26	77° 34' 49,962" O	1° 38' 48,006" N
20	944073,68	673910,40	77° 34' 48,368" O	1° 38' 49,834" N
21	944081,00	673950,72	77° 34' 48,131" O	1° 38' 51,147" N
22	944041,56	673976,32	77° 34' 49,407" O	1° 38' 51,980" N
23	944067,68	674038,36	77° 34' 48,562" O	1° 38' 54,000" N
24	944034,71	674037,77	77° 34' 49,628" O	1° 38' 53,981" N
25	943956,68	674033,09	77° 34' 52,152" O	1° 38' 53,829" N
26	943999,90	674099,08	77° 34' 50,754" O	1° 38' 55,978" N

**REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA****ACUERDO**

27	943986,66	674111,00	77° 34' 51,182" O	1° 38' 56,366" N
28	943911,41	674103,94	77° 34' 53,616" O	1° 38' 56,136" N
29	943932,62	674136,20	77° 34' 52,930" O	1° 38' 57,187" N
30	943957,44	674166,17	77° 34' 52,127" O	1° 38' 58,163" N
31	943961,14	674169,08	77° 34' 52,008" O	1° 38' 58,257" N
32	943965,31	674179,46	77° 34' 51,873" O	1° 38' 58,595" N
33	943999,12	674183,76	77° 34' 50,779" O	1° 38' 58,736" N
34	944032,70	674151,82	77° 34' 49,693" O	1° 38' 57,695" N
35	944057,28	674152,34	77° 34' 48,898" O	1° 38' 57,712" N
36	944052,87	674143,26	77° 34' 49,041" O	1° 38' 57,417" N
37	944155,78	674109,22	77° 34' 45,712" O	1° 38' 56,308" N
38	944158,09	674113,67	77° 34' 45,638" O	1° 38' 56,453" N
39	944204,16	674097,07	77° 34' 44,147" O	1° 38' 55,912" N
40	944221,95	674085,56	77° 34' 43,572" O	1° 38' 55,537" N
41	944229,03	674078,24	77° 34' 43,343" O	1° 38' 55,299" N
42	944254,64	674060,32	77° 34' 42,515" O	1° 38' 54,716" N
43	944271,47	674060,62	77° 34' 41,970" O	1° 38' 54,726" N
44	944286,53	674066,65	77° 34' 41,483" O	1° 38' 54,922" N
45	944303,60	674074,21	77° 34' 40,931" O	1° 38' 55,168" N
46	944335,46	674065,63	77° 34' 39,901" O	1° 38' 54,889" N
47	944379,59	674100,87	77° 34' 38,473" O	1° 38' 56,036" N
48	944395,12	674114,01	77° 34' 37,971" O	1° 38' 56,464" N
49	944420,07	674130,52	77° 34' 37,164" O	1° 38' 57,002" N

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA

### ACUERDO



50	944435,62	674158,22	77° 34' 36,661" O	1° 38' 57,904" N
----	-----------	-----------	-------------------	------------------

**Parágrafo 1:** adóptese la delimitación del perímetro urbano de Pisanda, la cual se encuentra delimitado por 37 vértices, con sus respectivas coordenadas; identificados en la siguiente tabla y plano de delimitación del perímetro del centro poblado de Pisanda.

**Tabla Delimitación Perímetro Urbano Centro poblado Pisanda**

Coordenadas Delimitación Perímetro Urbano Pisanda				
Número	Este	Norte	Lóngitud	Latitud
0	952908,75	674415,53	77° 30' 2.54" W	1° 39' 6.35" N
1	952958,55	674371,66	77° 30' 0.93" W	1° 39' 4.92" N
2	952954,15	674366,07	77° 30' 1.07" W	1° 39' 4.74" N
3	953005,57	674325,78	77° 29' 59.41" W	1° 39' 3.42" N
4	953125,48	674414,67	77° 29' 55.53" W	1° 39' 6.32" N
5	953265,26	674341,91	77° 29' 51.01" W	1° 39' 3.95" N
6	953243,96	674270,84	77° 29' 51.70" W	1° 39' 1.64" N

**REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA****ACUERDO**

7	953222,09	674233,86	77° 29' 52.41" W	1° 39' 0.43" N
8	953189,58	674205,07	77° 29' 53.46" W	1° 38' 59.50" N
9	953073,33	674208,54	77° 29' 57.22" W	1° 38' 59.61" N
10	953030,04	674221,53	77° 29' 58.62" W	1° 39' 0.03" N
11	952938,56	674124,50	77° 30' 1.58" W	1° 38' 56.87" N
12	952928,66	674119,76	77° 30' 1.90" W	1° 38' 56.72" N
13	952933,76	674115,32	77° 30' 1.73" W	1° 38' 56.57" N
14	952907,94	674087,78	77° 30' 2.57" W	1° 38' 55.68" N
15	952922,42	674066,14	77° 30' 2.10" W	1° 38' 54.97" N
16	952919,10	674048,64	77° 30' 2.21" W	1° 38' 54.40" N
17	952900,49	674042,47	77° 30' 2.81" W	1° 38' 54.20" N
18	952886,12	674048,51	77° 30' 3.27" W	1° 38' 54.40" N
19	952864,44	674041,72	77° 30' 3.97" W	1° 38' 54.18" N
20	952853,79	674011,97	77° 30' 4.32" W	1° 38' 53.21" N
21	952824,15	673992,73	77° 30' 5.28" W	1° 38' 52.58" N
22	952778,77	674018,67	77° 30' 6.75" W	1° 38' 53.43" N

**REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA****ACUERDO**

23	952762,44	674029,74	77° 30' 7.27" W	1° 38' 53.79" N
24	952793,83	674060,59	77° 30' 6.26" W	1° 38' 54.79" N
25	952783,78	674068,81	77° 30' 6.58" W	1° 38' 55.06" N
26	952743,05	674085,85	77° 30' 7.90" W	1° 38' 55.61" N
27	952735,17	674082,04	77° 30' 8.16" W	1° 38' 55.49" N
28	952704,42	674097,05	77° 30' 9.15" W	1° 38' 55.98" N
29	952724,28	674133,10	77° 30' 8.51" W	1° 38' 57.15" N
30	952701,87	674148,30	77° 30' 9.23" W	1° 38' 57.64" N
31	952721,28	674173,88	77° 30' 8.61" W	1° 38' 58.48" N
32	952719,36	674187,37	77° 30' 8.67" W	1° 38' 58.92" N
33	952706,81	674194,99	77° 30' 9.08" W	1° 38' 59.16" N
34	952739,00	674236,09	77° 30' 8.03" W	1° 39' 0.50" N
35	952710,26	674259,85	77° 30' 8.96" W	1° 39' 1.28" N
36	952738,46	674294,17	77° 30' 8.05" W	1° 39' 2.39" N
37	952765,58	674271,85	77° 30' 7.17" W	1° 39' 1.67" N



## TITULO II

### COMPONENTE RURAL

#### CAPITULO I

#### PLANIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO.

**ARTÍCULO 33. DEFINICIÓN.** El modelo territorial rural identifica las acciones necesarias para mejorar la producción del sector rural y su sostenibilidad ambiental, buscando obtener altos rendimientos y mejorar el bienestar social de la comunidad.

#### CAPITULO II

#### PROPUESTA Y REGLAMENTACION DE USO DE SUELO RURAL

La propuesta del modelo de ocupación territorial para el municipio de Cumbitara se realiza con base en el análisis de variables como: capacidad de uso, amenaza y riesgo, estructura ecológica principal que fueron identificadas y categorizadas, el plan de manejo del enclave subxerofítico, no obstante se debe tener en cuenta que todo el territorio municipal hace parte de la reserva forestal del pacífico declarada por Ley 2 de 1959, por lo tanto la reglamentación del suelo rural está supeditada a la reglamentación específica en concordancia con dicha Ley, y la reglamentación específica de las áreas producto de sustracción.

#### ARTICULO 34. REGALMENTACION DEL SUELO RURAL.

**Parágrafo 1:** Entiéndase por:

**Uso Principal:** Comprende la actividad o actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

**Uso Complementario:** Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

**Uso Restringido:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario, Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos.

**Uso Prohibido:** Comprende actividades que generan conflictos en determinados sectores, dichas actividades no se podrán desarrollar en las áreas donde la reglamentación la defina como prohibido.

**Parágrafo 2:** los usos no definidos en la tabla de reglamentación del presente EOT se entenderán como usos prohibidos y serán sometidos a evaluación por parte del consejo



ACUERDO

Territorial de Planeación y en los casos que aplique deberán involucrarse las entidades competentes.

**ARTICULO 35. CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELOS.** Adóptese para el suelo rural del municipio de Cumbitara la siguiente clasificación de usos de los suelos.

**Tabla Clasificación De Usos Del Suelos**

CODIGO	USO
1	Protección y conservación ambiental
2	Revegetalización y regeneración natural
3	Restauración ambiental
4	Uso agrícola
5	Uso Pecuario
6	Uso Forestal
7	Uso Minero
8	Turismo, ecoturismo controlado
9	Urbano – centros poblados

**Parágrafo 1:** Entiéndase por:

**Protección y conservación ambiental:** Serie de medidas encaminadas a evitar la degradación y/o extinción de especies de flora y fauna, y paisaje en general. Puede involucrar educación ambiental e investigación científica. Establecido principalmente para áreas de especial importancia eco sistémico.

**Revegetalización y regeneración natural:** Serie de medidas encaminadas a la regeneración de los ecosistemas a través de procesos naturales e inducidos de restablecimiento ambiental

**Restauración ambiental:** Serie de medidas encaminadas al restablecimiento y/o recuperación de áreas degradadas, reforestación con especies nativas.

**Agricultura:** Actividad dedicada a la explotación agrícola, (cultivos temporales, semipermanentes y permanentes)

**Pecuario.** Corresponde a actividades de producción de ganado mayor y especies menores.

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA

### ACUERDO



**Forestal:** Destinado a las actividades forestales, bosque protector – productor.

**Minería:** Explotación de recursos del subsuelo, de donde se extraen los metales, y/o materiales de construcción. Su aprovechamiento debe realizarse sin afectar los demás recursos presentes en la zona y el medio ambiente. Su desarrollo se hará conforme con lo establecido en Ley 1382 de 2010, por la cual se modifica la Ley 685 de 2001 Código de Minas, el Decreto 934 de mayo de 2013 y demás normas que los complementen o sustituyan.

**Turismo – Ecoturismo:** Actividad orientada al disfrute de lugares de atractivo turístico, con el objeto de realizar salidas o encuentros individuales o comunitarios. Con fines de educación ambiental, investigación y recreación, en la zona de Amenaza Alta y Media este uso tendrá una restricción que dependerá del nivel de alerta en el que se encuentre el Municipio con respecto al comportamiento del volcán Galeras: haciendo de este uso prohibido en alerta naranja y roja

**Urbano - Centros poblados:** Corresponde al uso residencial consolidado de carácter condicionado por hacer parte de las categorías del desarrollo rural restringido: centros poblados que se encuentran sujetos a reglamentación específica.

**ARTICULO 36. REGLAMENTACIÓN ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA AMBIENTAL.** Pertenecen áreas de importancia ecosistémica que requieren ser preservadas y protegidas, hacen parte de esta categoría las áreas de protección declaradas a nivel nacional como la reserva forestal del pacífico (Ley 2 de 1959).

**Parágrafo:** una vez se cuente con el estudio de re delimitación de la reserva forestal, el municipio deberá adelantar un proceso de revisión y ajuste a fin de incorporar las áreas sustraídas y reglamentarlas en concordancia con el modelo de ocupación propuesto por el EOT. Hasta tanto no se surta dicho proceso el uso seguirá siendo de protección.

**ARTICULO 37. REGLAMENTACIÓN ÁREAS DE PROTECCIÓN.** Estas áreas se refieren principalmente a la zona declarada como reserva forestal del pacífico y las áreas que hacen parte del enclave subxerofítico.

**Uso principal:** protección y conservación ambiental

**Uso complementario:** regeneración natural, restauración ambiental.

**Uso restringido:** turismo ecoturismo controlado, servicios

**Uso prohibido:** uso agrícola, pecuario, forestal y asentamientos humanos

**Parágrafo:** esta reglamentación deberá incorporarse en el momento que esta área sea sustraída de la reserva forestal de Ley 2 de 1959.

**ARTICULO 38. REGLAMENTACIÓN ÁREAS DE PROTECCIÓN POR RONDAS HÍDRICAS.** Estas áreas corresponden a las áreas de protección determinada bajo el criterio de rondas hídricas y nacimientos, en las que se encuentran las fuentes de aprovisionamiento de recurso hídrico. El área de protección para cuerpos hídricos corresponde: Ríos y quebradas 30 metros a lado y lado, contados a partir de la cota máxima de inundación. Lagos y lagunas: 30 metros de ronda, adicional a la zona susceptible de inundación. Nacimientos: 100 metros a la

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA ACUERDO



redonda de acuerdo al código de recursos naturales. Estas áreas deben presentar cobertura vegetal permanentemente decreto 1449 de 1997 y la Ley 79 de 1986, la cual establece: “Declárense áreas de reserva forestal protectora, para la conservación y preservación del agua, las siguientes: Todos los bosques y la vegetación natural que se encuentren en los nacimientos de agua permanentes o no, en una extensión no inferior a doscientos (200) metros a la redonda, medidos a partir de la periferia; Todos los bosques y la vegetación natural, existentes en el territorio nacional, que se encuentren sobre la cota de los tres mil (3.000) metros sobre el nivel del mar”.. Una vez la autoridad ambiental determine los aislamientos específicos para las rondas de los ríos y quebradas de acuerdo con la normatividad vigente, estas deberán ser incorporadas en la reglamentación del suelo rural como norma de superior jerarquía.

**Uso principal:** protección y conservación ambiental, restauración ambiental.

**Uso complementario:** revegetalización y regeneración natural.

**Uso restringido:** turismo, ecoturismo controlado y servicios

**Uso prohibido:** uso agrícola, pecuario, forestal, y asentamientos humanos.

**Parágrafo:** Una vez la autoridad ambiental determine los aislamientos específicos para las rondas de los ríos y quebradas de acuerdo con la normatividad vigente, estas deberán ser incorporadas en la reglamentación del suelo rural como norma de superior jerarquía.

**ARTICULO 39. REGLAMENTACIÓN ÁREAS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE SPD.** Estas áreas deberán dar estricto cumplimiento a las directrices de ordenamiento para las áreas de influencia de las zonas de utilidad pública, para la provisión de servicios públicos domiciliarios actuales y proyectados, corresponde a esta clasificación los terrenos en los que se hallan ubicadas las obras de infraestructura de los diferentes acueductos veredales, de centros poblados y del suelo urbano.

**ARTICULO 40. INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO URBANO Y RURAL.** Corresponde a las zonas de utilidad pública por la localización de infraestructura básica de SPD, que requiere las medidas de intervención tendientes a su preservación, para evitar posibles conflictos de uso y o su degradación.

**Uso principal:** servicios

**Uso complementario:** protección y conservación ambiental, revegetalización y regeneración natural, restauración ambiental.

**Uso prohibido:** usos agrícola, pecuario, forestal, turismo - ecoturismo y asentamientos humanos.

**ARTICULO 41. ÁREAS PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES REFERIDAS AL MANEJO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS.** Zonas de utilidad pública, su reglamentación se encuentra sujeta a la normatividad ambiental vigente, PGIRS, Plan de saneamiento y manejo de vertimientos PSMV

**ARTICULO 42. RELLENO SANITARIO.** El área de establecimiento del relleno sanitario debe cumplir con la normatividad ambiental vigente.

**Uso principal:** infraestructura de relleno sanitario

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

**Uso complementario:** protección y conservación ambiental, revegetalización y regeneración natural, restauración ambiental.

**Uso prohibido:** usos agrícola, pecuario, forestal, minería, turismo - ecoturismo y asentamientos humanos.

**ARTICULO 43. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PTARS.** La localización de la PTAR debe contemplar una distancia no inferior de 350 metros del extremo sur oriental del perímetro urbano y el establecimiento de áreas de aislamiento. Perimetralmente a las áreas específicas en las que se localice la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y Relleno Sanitario se deben generar anillos de vegetación nativa con un ancho aproximado de 80 metros, los cuales deberán controlar la accesibilidad visual hacia el interior de estas áreas y contribuir al ambiente controlando en parte sus emisiones anaeróbicas.

**Uso principal:** infraestructura de PTAR

**Uso complementario:** protección y conservación ambiental, revegetalización y regeneración natural, restauración ambiental.

**Uso prohibido:** usos agrícola, pecuario, forestal, minería, turismo - ecoturismo y asentamientos humanos.

**ARTICULO 44. AREA URBANA Y CENTROS POBLADOS.** Corresponde al uso residencial consolidado de carácter condicionado por hacer parte de las categorías del desarrollo rural restringido: centros poblados que se encuentran sujetos a reglamentación específica.

**Uso principal:** asentamientos humanos y servicios.

**Uso complementario:** restauración ambiental, turismo – ecoturismo.

**Uso restringido:** uso pecuario, protección y conservación ambiental, revegetalización y regeneración natural,

**Uso prohibido:** minería.

**Parágrafo 1:** El centro poblado de Pisanda, tendrá las siguientes normas: en el marco de la política de vivienda y el plan de desarrollo nacional se podrán desarrollar hasta 60 viviendas por Ha, el índice de ocupación 0.6, el índice de construcción es de 1.5, el índice de cesión 0,35 y la altura máxima será de 2 pisos.

**Parágrafo 2:** Los proyectos de vivienda aprobados a través del fondo de adaptación y por tratarse de vivienda rural dispersa, y por no existir la posibilidad de agruparse están deberán reubicarse, teniendo en cuenta el mapa de amenazas, así como el concepto técnico por parte de las entidades competentes. Además deberán desarrollar estudios técnicos de detalle que se requieran y garanticen que su localización es segura y no generar nuevas condiciones de riesgo.



Tabla Reglamentación del suelo urbano de Pisanda

AREA DE ACTIVIDAD	MANZANAS	USO				TRATAMIENTOS	INDICES	
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO		Io	Ic
Residencial	1 -2- 3- 4 -8-10- 13- 14- 15A -17- 20-24	RM - RB CS-B,	CS-B, I-B, REC-B, P	CS-M, I-M, IND-B, REC-M	CS-A , I-A, IND-M, IND-A, REC-A,	Desarrollo	0,6	1,5
Comercial y de servicios	5A - 6- 7 -11-18	CS-B, CS-M	RM - RB, IM, IB, IND-B, REC-B	CS-A, I-A, REC-M	IND-A, INT-A	Desarrollo	0,6	1,5
Institucional	5- 7A- -20A-21-23	I-B, I-M, I-A	REC-B, REC-M,P	CS-B, CS-M	CS-A, IND-M, IND-A, RM, RB	Desarrollo	0,6	1,5
Recreativo	9- 12-19-15-16-22	REC-B, REC-M,	CS-B, CS-M	-----	RM, RB, CS-B, CS-A IB,IM,IA,IND-M, IND-A	Desarrollo	0,3 0	1,5

**Parágrafo3:** al igual que el centro urbano de Cumbitara, el centro poblado de Pisanda será objeto de sustracción de la reserva forestal del pacifico declarada por Ley 2/59, en el marco de la Resolución 763 de 2004 o demás normas que la deroguen complementen o sustituyan, para lo cual el municipio deberá adelantar los trámites pertinentes.

**Parágrafo 4:** Las densidades para la zona rural se adoptan las establecidas por CORPONARIÑO en las determinantes ambientales, para viviendas rural 1 vivienda por cada 4-5 has

**ARTICULO 45. PROCESO DE REGLAMENTACIÓN LOTES PARA REUBICACIÓN.**

.Los procesos de reubicación obedecerán a procesos colectivos e individuales según sea el caso y así lo determinen las instancias competentes, en las dos situaciones la reubicación e identificación de áreas para tal fin estarán sujeta a estudios específicos a fin de garantizar que las nuevas zonas sean seguras y cumplan iguales o mejores condiciones que las actuales.

**ARTICULO 46. REUBICACIÓN DE POBLACIÓN Y EQUIPAMIENTOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO.**

La población y áreas que se cataloguen dentro del presente EOT como riesgo no mitigable (manzanas 2, 2A, 3, 3A, 3B, 5, 29A Y 32 serán objeto de reubicación, así como las que en adelante determine la administración municipal conjuntamente con las instancias competentes a nivel local, regional y nacional según sea el caso, para lo cual se restringen los uso habitacionales y se permiten el desarrollo de obras de mitigación (vías, áreas recreativas).

# REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



## ACUERDO

**Parágrafo 1:** para la identificación de áreas para reasentamiento, la administración municipal conjuntamente con las entidades competentes a nivel local, regional y nacional; deben contemplar estudios que garanticen que la zona no está expuesta a fenómenos naturales que se traduzcan en amenaza para la comunidad a reasentar, igualmente garantizar que dicha zonas cuentan con el potencial para la prestación de los servicios públicos domiciliarios y a accesibilidad vial.-

**ARTICULO 47. REGLAMENTACIÓN USOS DEL SUELO RURAL.** Apruebes la reglamentación del suelo rural así:

**Tabla Reglamentación Usos Del Suelo Rural**

<b>PROPUESTA Y REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL</b>						
CLASIFICACIÓN	CONVENCIÓN	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO	
<b>ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL</b>						
ÁREAS PROTEGIDAS	PROTECCIÓN POR LEY 2ª (Reserva Forestal del Pacífico)		1		2 3	4 5 6 7 8 9 10
	PROTECCIÓN ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS (Enclave Subxerofítico Patía)		1		2 3	4 5 6 7 8 9 10
	Áreas de Protección por Rondas Hídricas		1 3	2	8 10	4 5 6 7 9
<b>ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO</b>						
ÁREAS DE PROTECCIÓN POR AMENAZAS Y RIESGOS	Zona de Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa Alta		1	2 3	8	4 5 6 7 9 10
<b>ÁREAS DE REASENTAMIENTO ZONA DE AMENAZA GEOLÓGICA POR DESLIZAMIENTOS Y FENÓMENOS DE REMOSION EN MASA</b>						
ÁREAS DE REASENTAMIENTO		Sujeto al Proceso de Reasentamiento y estudios específicos				
<b>AREA URBANA Y CENTROS POBLADOS</b>						
CABECERA URBANA		Sujeto a Reglamentación Específica				
CENTRO POBLADO PISANDA						
*	Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR): deberá ubicarse a no menos de 350 mts del perímetro					

**REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA  
ACUERDO**



urbano y su ubicación específica está sujeta al Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV)						
ÁREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SPD Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS						
ÁREAS PARA EL ESTABLECIMIENTO TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE SPD	Nacimientos para Bocatomas de Abastecimiento (Acueductos y Concesiones)		10	1 2 3		4 5 6 7 8 9
ÁREAS PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES REFERIDAS AL MANEJO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS	Relleno Sanitario		10	1 2 3		4 5 6 7 8 9
	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales		Sujeto a Reglamentación Específica			

**TITULO IV**

**COMPONENTE URBANO**

**ARTICULO 48. DEFINICION COMPONENTE URBANO.** El componente urbano del Esquema de ordenamiento territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

**ARTICULO 49. MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL URBANO.** El Modelo Territorial Urbano de Cumbitara será la acción decidida de hacer un uso racional del espacio con total respeto por el medio ambiente con quien el centro urbano interactúa. Su funcionamiento da prioridad a la construcción de espacio público por y para el peatón, a fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes en concordancia con su entorno paisajístico y ambiental.

**ARTÍCULO 50. COMPONENTES DEL MODELO TERRITORIAL URBANO.** Son componentes del Modelo Territorial Urbano los que definen su estructura así:

- a. El sistema de protección ambiental. Formado por el sistema hídrico con sus rondas hídricas de manejo, cañadas, y el sistema de áreas de protección por amenazas y riesgos.
- b. El sistema de espacio público. Formado por los núcleos de servicios donde ocurre el equipamiento básico y las zonas de manejo del espacio público parques, ciclorutas.
- c. El sistema vial y de transporte. Formado por las vías urbanas y las de relación urbano – rural.

Para la reglamentación de los usos del suelo y ocupación, éstos deben contar con las características ambientales espaciales, urbanísticas y de infraestructura que respondan al área donde se van a establecer, sobre los siguientes criterios:



**Compatibilidad:** Los usos deben ser completamente compatibles con el modelo de ordenamiento adoptado en el esquema.

**Calidad:** Los usos deben ser ambiental y urbanísticamente apropiados para su efectivo desenvolvimiento, sin generar impactos negativos en su entorno inmediato y adecuando su funcionamiento a eventualidades externas.

**Magnitud:** Coincidencia entre la escala del uso y el sector de implantación.

**Soporte:** La estructura urbana debe permitir su funcionamiento de manera adecuada, sin generar impactos negativos sobre el espacio público.

## CAPITULO I

### CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN SU IMPACTO

**ARTICULO 5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.** La clasificación del suelo cumple un doble propósito dentro del ordenamiento del territorio municipal, el de prever y orientar el crecimiento del municipio eficientemente y el de preservar las fronteras agrícolas y ambientales.

**ARTICULO 52. SUELO DE PROTECCIÓN.** Constituido por zonas y áreas de terrenos localizadas en suelo urbano y rural que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, tiene restringida la posibilidad de urbanización. Forman, además, parte de este suelo, las áreas definidas como de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o las áreas definidas como de amenaza y riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos

**ARTICULO 53. SUELO URBANO.** Suelo destinado al desarrollo de usos urbanos en áreas del territorio municipal que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de servicios públicos, los cuales posibilitan su urbanización y/o construcción. Pueden pertenecer a esta categoría las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación. La extensión de este suelo no puede ser superior al perímetro de servicios existente.

**ARTICULO 54. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS SEGÚN SU NATURALEZA.** Adóptese la clasificación del suelo según su naturaleza, los cuales se clasifican en los siguientes usos:Residencial (R); comercial y de servicios (CS), institucional (INT), industrial (IND) y protección en el área urbana (P).

**ARTICULO 55. USO RESIDENCIAL. (R).** Es el uso destinado a la residencia permanente e incluye la vivienda unifamiliar y bifamiliar.

**ARTICULO 56. COMERCIAL Y DE SERVICIOS(CS).** Suelo para la ubicación de establecimientos destinados a la compra y venta de bienes y servicios, como: administrativos, institucionales, hoteleros, de información, telecomunicación, asesorías, consultorías, servicios financieras, diversión y esparcimiento. Para el uso comercial y de servicios se definen las siguientes categorías:

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA ACUERDO



1. *Comercial (CS – C)*: Suelos destinados para la implementación de establecimientos destinados a la compra y venta por mayor y al detal.
2. *Administrativo y Financiero (CS – AF)*: Suelos destinados a los usos de prestación de servicios profesionales, empresariales, administrativos, de instituciones no gubernamentales, técnicos y financieros.
3. *Diversión y esparcimiento (CS – D)*: Suelos destinados para la ubicación de establecimientos que desarrollan actividades de esparcimiento, consumo de comidas, bebidas y se ofrecen los servicios de prostitución.
4. *Hospedaje (CS – H)*: Suelos destinados a la implementación de establecimientos destinados a proporcionar alojamiento temporal.

**ARTICULO 57. USO INDUSTRIAL (Ind).** Suelo en el cual se permite el uso para la ubicación de establecimientos destinados a actividades de transformación, producción, ensamble, elaboración y fabricación de bienes y/o productos materiales.

**Parágrafo 1 :** para el municipio de Cumbitara no se define suelo para uso industrial puesto que las actividades de alto impacto que se desarrollan en el municipio corresponden a la actividad minera la cual está reglamentada por la Ley 1382 de 2010, por la cual se modifica la Ley 685 de 2001 Código de Minas, el Decreto 934 de mayo de 2013 y demás normas que los complementen o sustituyan, no obstante de requerir áreas para la implantación de actividades industriales la delimitación del suelo deberá obedecer a los criterios establecidos en el Decreto 3600/07 así como al proceso de sustracción de la reserva forestal declarada por Ley 2 de 1959; y ser incorporado en la reglamentación de uso y ocupación del suelo en la formulación y/o revisión del nuevo EOT.

**ARTICULO 58. USO INSTITUCIONAL (Int).** Son los suelos en los cuales se pueden desarrollar actividades sociales, educativas, de cultura, de salubridad, bienestar social, de culto servicios fúnebres, seguridad, emergencia, administración de servicios públicos, de justicia, ambientales, administración de proyectos y estatales, se dividen en:

**Social:** Es el uso institucional del suelo donde se permite la ubicación de establecimientos para la prestación de los servicios de educación, cultura, salud, bienestar social, culto y servicios fúnebres, así:

**Educación:** Es el uso institucional del suelo donde se permite la localización de establecimientos especialmente acondicionados para la formación y capacitación humana e intelectual de las personas como escuelas, colegios e instituciones de educación formal e informal.

**Cultura:** Es el uso institucional del suelo donde se permite ubicar establecimientos especialmente acondicionados para la creación, fomento, difusión e investigación de la cultura, sus manifestaciones y expresiones, como museos, centros culturales, bibliotecas y archivos históricos.

**Salud:** Es el uso institucional del suelo donde se permite establecer inmuebles diseñados, contruidos y/o adaptados para la prestación de servicios médicos y odontológicos como el centro de salud, centros médicos y laboratorios clínicos.

**Bienestar Social:** Es el uso institucional del suelo donde se permite localizar establecimientos para la promoción del bienestar, información, orientación y prestación de

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

servicios o ayudas a la familia, infancia, tercera edad, personas discapacitadas y/o grupos vulnerables, como bienestar familiar, guarderías infantiles, etc.

**Culto:** Es el uso institucional del suelo donde se permiten establecimientos construidos y acondicionados para la práctica de diferentes religiones y servicios de asistencia religiosa a la población dentro de los términos establecidos en la Constitución Nacional, como iglesias, templos y casa parroquial.

**Servicios fúnebres:** Es el uso institucional del suelo donde se permite la construcción y/o adecuación de sitios acondicionados para la preparación, velación e inhumación de cadáveres, como cementerios y salas de velación.

**Servicios de Administración Pública.** Es el uso institucional del suelo en donde el Estado cumple las funciones de administración, gestión, control, seguimiento, intervención en la prestación de los servicios públicos, organización del abastecimiento y venta de productos agropecuarios, de justicia, control y de elección popular, incluyéndose los siguientes:

**Abastecimiento y comercialización:** Es el uso institucional del suelo almacenamiento y comercialización al mayor y detal de productos agrarios y pecuarios como la plaza de mercado.  
**Organismos de justicia, administración, control y de elección popular:** Es el uso institucional del suelo para la localización de inmuebles destinados a la administración de justicia, protección de los derechos fundamentales y ejercicio del control y vigilancia de la función pública. Hacen parte la personería, alcaldía con todas sus dependencias, concejo e institutos descentralizados.

**ARTICULO 59. USO PROTECCIÓN (P).** Son suelos en los cuales existe cobertura vegetal de bosques, áreas con valores paisajísticos y ecosistémicos, áreas de tratamiento de conservación ambiental urbana, rondas de corrientes hídricas, áreas susceptibles de tratamientos de preservación o regeneración y áreas identificadas como riesgo no mitigable.

**ARTICULO 60. USO RECREATIVO.** Determina áreas para el desarrollo de actividades de recreación y disfrute, se constituyen en zonas y edificaciones que hacen parte del sistema de espacio público como parques recreativos, zonas verdes de uso público, plaza pública, cancha múltiple, estadio, polideportivo y equipamiento de esta índole.

**ARTICULO 61. USO INDUSTRIAL.** Es el uso industrial del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados a actividades de transformación, producción y elaboración de bienes y materias primas. Para fines del ordenamiento urbano se distinguen las siguientes categorías:

#### **Uso Industrial artesanal:**

Es el uso industrial del suelo donde se permite ubicar establecimientos para desarrollar actividades de transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos individuales o en pequeñas series, en las que intervienen la mano del operario o artesano, generalmente organizada a nivel de micro y pequeña empresa, como talleres de marroquinería y talabartería, carpinterías, y Talleres de confección.



**Uso de agroindustria:**

Es el uso industrial del suelo rural donde se permiten desarrollar actividades relacionadas con la transformación de productos agropecuarios. Las ladrilleras, porquerizas, galpones avícolas, establos y pesebreras deberán ubicarse fuera del perímetro urbano.

**Transformación metal mecánica:** Es el uso industrial por medio del cual se permite la transformación donde intervienen estructuras o elementos metálicos, tales como carpinterías metálicas, latonerías, cerrajerías, talleres de reparación eléctrica.

**Parágrafo 1:** en cumplimiento del Decreto Número 4002 de 2004, expedido por el ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, En el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen no se podrán establecer como indicados, los usos que comprendan servicios de alto impacto psicosocial referidos a la prostitución y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier tipo de uso rotacional educativo, independientemente de que alguno de estos últimos se contemple con carácter de indicado, complementario, restringido, o mezclado con otros usos.

**Parágrafo 2:** La Ley de primera infancia plantea: en los sectores donde existan instituciones educativas, u hogares infantiles no deben existir actividades de alto impacto psicosocial referidos a la prostitución, venta y consumo de licor y actividades afines, las cuales se declaran incompatibles y serán objeto de reubicación.

**Parágrafo 3:** las actividades de alto impacto referidos a *la prostitución*. Además de la normatividad especial que regule la materia, los inmuebles en los que se presten servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, deberán cumplir con las siguientes condiciones: Contar con la respectiva licencia de construcción autorizando el uso en el inmueble. Desarrollar y localizar la actividad y sus servicios complementarios, incluidos los estacionamientos que exigieran las normas urbanísticas, exclusivamente al interior del predio. Las demás que determinen las autoridades locales. Están se localizaran en el área definida como actividades de alto impacto social especializadas en el plano de reglamentación del suelo urbano

**ARTICULO 62. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS SEGÚN SU IMPACTO.** Adóptese la clasificación de los usos del suelo según su impacto:

**Usos De Bajo Impacto:** Aquel que por su naturaleza no produce conflictos sobre las demás actividades desarrolladas en la zona de implantación.

**Usos De Mediano Impacto:** Aquel que por su naturaleza puede producir conflictos mitigables de conformidad con los criterios de asignación.

**Usos De Alto Impacto:** Aquel que por su naturaleza y magnitud produce graves conflictos ambientales, urbanísticos y/o sociales y que para su desarrollo requieren de áreas de servicios y/o infraestructura especial y resultan incompatibles con los demás usos.

**ARTICULO 63. CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN SU IMPACTO MUNICIPIO DE CUMBITARA.** Adóptese la siguiente tabla de clasificación del suelo según su impacto.



Tabla Clasificación Del Suelo Según Su Impacto Municipio De Cumbitara

USO	CLASIFICACION	ESTABLECIMIENTO	CODIFICACION
<b>RESIDENCIAL</b>	MEDIO	Vivienda bifamiliar: Cuando en la unidad predial se construyen dos unidades habitacionales.	<b>RM</b>
	BAJO	Vivienda unifamiliar: Cuando en la unidad predial se construye una sola unidad habitacional.	<b>RB</b>
<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS</b>	ALTO	Se pueden ubicar inmuebles independientes o agrupados que se desarrollan en grandes superficies comerciales mayores a 200 m <sup>2</sup> que requieren de áreas de cargue o descargue y generan impactos negativos en la edificación y el sector difíciles de mitigar. En este uso se pueden ubicar bodegas, estaciones de servicios, lavaderos de vehículos automotores, talleres de mecánica para vehículos automotores y motocicletas, servitecas, almacenamiento y distribución de gas, hornos crematorios e incineradores de todo tipo de residuos sólidos, bancos, Ciudad de hierro, teatros, industrias alimenticias, casas de lenocinio, prostíbulos, griles, burdeles y moteles.	<b>CS - A</b>
	MEDIO	Corresponde a locales independientes y adecuados para uso comercial cuya superficie es menor a los 200 m <sup>2</sup> tales como licoreras, funerarias, cigarrerías, ferreterías y ventas de materiales de construcción, venta de muebles, venta de computadores, panaderías, venta de pintura, misceláneas y mini mercados almacenes de electrodomésticos, venta de repuestos, droguerías, entidades prestadoras de servicios profesionales, empresariales, administrativos, que no superen los 200 m y que la atención al público no sea de carácter masivo. Oficinas de consultorios, asesorías, finanzas, agencias de viajes, juegos de sapa, bares, tabernas, discotecas, clubes sociales, bingos, galleras, fuentes de soda, whiskerías y licoreras.	<b>CS - M</b>



USO	CLASIFICACION	ESTABLECIMIENTO	CODIFICACION
<b>INSTITUCIONAL</b>	<b>BAJO</b>	<p>Residencias, hoteles, con capacidad menor a 50 usuarios. Restaurantes y asaderos, canchas de bolos, billares, juegos mecánicos infantiles y loterías. Todos los anteriores pueden requerir áreas de parqueo.</p> <p>Suelo donde pueden ubicarse locales o establecimientos independientes cuya área o uso es mayor de 30 m<sup>2</sup> y no requiere de áreas especiales de carga y descargue; además no generan impacto negativo en el espacio público de la edificación ni del sector. A este grupo pertenecen las tiendas de barrio, floristerías, librerías, papelerías, fotocopias, heliografías, locales de artesanías de cuero y antigüedades, estudios fotográfico, peluquerías, panaderías, venta de ropa, distribuidor de lotería, revistas, periódicos, venta de calzado, video tiendas, almacenes de artículos deportivos, Cafeterías, heladerías, comidas rápidas, todo lo anterior a escala de barrio y manzanas, donde la población usuaria es poca.</p>	<b>CS - B</b>
	<b>ALTO</b>	<p>Son inmuebles con uso exclusivamente de función administrativa e institucional de gestión y salvaguarda entre otras, tales como plaza de mercado, cementerio, tanatorios, terminales de transporte, plaza de ferias, instituciones al servicio del municipio que congreguen cantidades importantes de población, matadero, policía, fortines, ejercito, batallón, estadios, coliseos, pistas múltiples, centros de acopio, subestaciones eléctricas centros culturales, entre otros.</p>	<b>I - A</b>
	<b>MEDIO</b>	<p>Corresponde a esta caracterización los usos que no producen gran impacto en la población y son centros de salud, las iglesias, cabildos indígenas, consejos comunitarios defensa civil, Telecom, cruz roja, mercados móviles y satélites, fiscalías, procuradurías, defensorías, estaciones de policía, inspecciones, DIAN, salas de velación, alcaldías</p>	<b>I - M</b>



<b>INDUSTRIAL</b>	BAJO	<p>y todas sus dependencias.</p> <p>Suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la prestación de los servicios sociales de educación, cultura, salud, bienestar social y culto, igualmente Instituciones deportivas abiertas, parques, CAI, salón comunal.</p>	<b>I - B</b>
	ALTO	<p>Uso destinado a actividades Procesadoras de alimentos, fabricas productivas de elementos y sistemas constructivos a gran escala donde se utilice maquinaria pesada, ladrilleras, curtiembres, Explotación de materiales de construcción, procesamiento de residuos sólidos industriales, parques industriales y aserríos.</p>	<b>IND - A</b>
	MEDIO	<p>Uso industrial donde se permiten desarrollar actividades de metalmecánica, cerrajería, carpintería, mecánica electromotriz, actividades agroindustriales de pequeña escala como procesadores de pulpa de fruta, jugos, conservas y salsamentarias.</p>	<b>IND - M</b>
	BAJO	<p>Uso del suelo donde se pueden desarrollar actividades de industria artesanal, talleres de marroquinería, zapaterías, ebanistería, talabartería y modistería.</p>	<b>IND - B</b>
<b>RECREATIVO</b>	ALTO	<p>Espacios consolidados construidos como estadios, coliseos, centros deportivos cerrados de gran área física.</p>	<b>REC - A</b>
	MEDIO	<p>Polideportivos y parques que congreguen gran cantidad de gente, piscinas son a cielo abierto. Cancha de chaza. Etc.</p>	<b>REC - M</b>
	BAJO	<p>Espacio público utilizado para recreación y actividades lúdicas que por estar en ciertas zonas barriales solo son para esa población y no congregan cantidades significantes de población,</p>	<b>REC - B</b>

REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA

ACUERDO



USO	CLASIFICACION	ESTABLECIMIENTO	CODIFICACION
		canchas y parques de barrio, igualmente corresponde a esta clasificación las zonas verdes.	
<b>PROTECCION</b>	P	Es el uso destinado a las zonas o áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen prohibida la posibilidad de urbanizarse. En este tipo de suelo se pueden ubicar las rondas de ríos y quebradas, áreas expuestas a amenazas por deslizamientos. Áreas de bosques de importancia ambiental; igualmente corresponde a esta clasificación las zonas verdes.	<b>P</b>

# REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA ACUERDO



CLASIFICACION DE USO COMERCIAL				
	COMERCIAL	REQUERIMIENTO		
Comercio al por menor	BAJO	Almacén de bicicletas	No podrán hacer del espacio público	
		Antiguaderías y artesanías, herencias, productos artesanales, artículos de hogar, artículos de decoración, jugueterías, instrumentos musicales, maquetarías		
		Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral, productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados)		
		Comercio al por menor de frutas y verduras, en establecimientos especializados		
		Comercio al por menor de lácteos, productos lácteos y huevos		
		Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio		
		Comercio al por menor de prendas de vestir, calzado y accesorios		
		Comercio al por menor de productos diversos misceláneos		
		Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (vitrinas en general), bebidas y tabacos.		
		Diagonaria		
Floristería				
Productos de fotografía				
Tanandas y fotocópias				
Venta de loterías, chicles y otros				
Comercio al por menor de muebles para el hogar				
Almacén agropecuario				
Ferreterías Áreas abiertas o igual a 72 m <sup>2</sup>				
Cyber				
Estaciones				
Tienda de mascotas				
Venta de Plásticos y cauchos				
Venta de vidrios				
Comercio al por mayor	ALTO	Almacenamiento y Depósito	Coexistir con zona de parqueo	
		Bodegas, invernaderos agrícolas, comercialización de computadores y electrodomésticos		
Servicios para el vehículo	ALTO	Servi técnicos - Diagnóstico - cambio de aceite	De acuerdo con el decreto 1571 de 1996, expedido por el Ministerio de Minas y Energía, las estaciones de servicio son: "establecimientos destinados al almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos y gas licuado del petróleo (GLP), para vehículos automotores a través de equipos fijos (estaciones) que llaman directamente los tanques de combustible.	
		ALTO	Estaciones de servicio	El control ambiental que tiene que ver con la construcción, operación y abandono de estaciones de servicio en competencia de la Corporación Autónoma Regional de Nariño CORPONA (ARCN) por lo tanto, la construcción y operación de estaciones de servicio requiere de Licencia Ambiental Decreto 2150/96, Artículo 152; los permisos para el uso, aprovechamiento o afectación de los recursos naturales están implícitos en la Licencia Ambiental (Resolución 655/96) por lo tanto, no podrá usarse, aprovechar o afectar un recurso natural que no se encuentre contemplado en la licencia ambiental. Para remodelación de estaciones se requiere la presentación y aprobación del Plan de Manejo Ambiental, el cual contendrá la información pertinente para la obtención de permisos; adicionalmente deberá dar cumplimiento a los Decretos 283/90, 330/81, 1677/92 y 1521/98 expedidos por el Ministerio de Minas y Energía que reglamentan el almacenamiento, transporte y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo, clasifica los tipos de distribuidores, los tipos de estaciones de servicio, las licencias de operación y las obligaciones de los distribuidores. Igualmente, establece las especificaciones técnicas y operativas de las Estaciones de Servicio.
			Mantenimiento y reparación de vehículos automotores	Requisitos de áreas de estacionamiento y generar impactos para la adición y al sector, los cuales deben ser mitigados y controlados no pueden hacer uso de espacio público, es parqueo constante de vehículos sobre las vías en las que se ha dispuesto el desarrollo de estas actividades, las adecuaciones locativas deben garantizar el soporte de dichas actividades en condiciones óptimas y áreas suficientes para su implementación y desarrollo cívico que se deberá tener en cuenta en la expedición de licencias de funcionamiento
	ALTO	Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	En localización al interior del perímetro urbano en restringida y podrá desarrollarse únicamente si realiza aprovechamiento de agua subterránea y dispone del área suficiente para albergar la actividad sin generar impactos urbanísticos en su entorno inmediato y cumplimiento de la normatividad ambiental vigente	
		Taller de llantas y pintura		
	Lavadero y agente de vehículos			
<b>SERVICIOS TÉCNICOS Y PROFESIONALES</b>				
Servicios Técnicos	BAJO	Arreglo de zapatos y prendas de vestir Lavanderías Reparación de artículos del hogar	Cumplir con todas las normas referentes al uso del suelo, como intensidad auditiva horario ubicación y destinación expedida por la autoridad competente	
Servicios Técnicos	MEDIANO	Oficinas de profesionales, empresariales, administrativas, técnicas, asesorías y consultorías, inmobiliarias, publicidad y diseño Peluquería y otros tratamientos de belleza Spa, estética y masajes Sala de estética animal	Cumplir con todas las normas referentes al uso del suelo, como intensidad auditiva horario ubicación y destinación expedida por la autoridad competente y los permisos otorgados por las autoridades competentes.	
Servicios Profesionales	MEDIANO	Consultoría médica u odontológica	Se deben desarrollar en edificaciones aisladas para cumplir con los parámetros señalados por la Resolución 4445 de 1996 que regula las condiciones sanitarias que deben cumplir con los establecimientos hospitalarios y similares	
		Actividades de seguridad social de afiliación obligatoria Centro de atención y consulta social y otras organizaciones Hortofranco, Hogar Geriátrico, centro para personas con discapacidad	Cumplir con todas las normas referentes al uso del suelo, como intensidad auditiva horario ubicación y destinación expedida por la autoridad competente	
			Si se localiza en suelo rural suburbano deberá estar conectado a vía de primer orden y guardar una distancia de 300 metros de zonas industriales y 300 metros de zonas de tolerancia y bases	
<b>DIVERSION Y ESPARCIMIENTO</b>				
Establecimientos para esparcimiento y diversión	BAJO	Actividades de juegos de azar (juegos sin consumo licor: máquinas electrónicas, bingo, juegos de mesa)	Cumplir con todas las normas referentes al uso del suelo, como intensidad auditiva horario ubicación y destinación expedida por la autoridad competente	
	ALTO	Establecimientos deportivos, canchas múltiples, gimnasios Evaluación de fitness y videojuegos		
Establecimientos para comidas y bebidas	BAJO	Café, ciudad de hierro, parques de diversión, autocines, piscinas, pistas de cart y similares.	Requisitos para su funcionamiento áreas de estacionamiento y condiciones locativas especiales y generar impactos urbanísticos para el sector los cuales deben ser mitigados y controlados	
	MEDIANO	Expendio a la mesa de comidas preparadas en restaurante (Heladerías, lancheros, friturerías, comidas rápidas, salón de té, fuentes de soda, asadores)	Adecuado manejo de residuos y adecuaciones locativas que permitan el cumplimiento de las normas sanitarias y adecuada manipulación de alimentos. Deben cumplir con el Decreto 3075 de 1997 además las siguientes condiciones generales, se localizarán en sitios secos, no inundables y en terrenos de fácil drenaje, no se podrán localizar junto a bodegones, deben estar diseñados y construidos para evitar la presencia de insectos y roedores, deben tener sistemas sanitarios adecuados para la disposición de aguas servidas y/o efluentes tanto para uso público y locativo. Garantizar el cumplimiento de las prácticas higiénicas y demás medidas de protección. Las áreas de estacionamiento serán determinadas por la administración municipal	
Establecimientos para comidas y bebidas	ALTO	Salón de eventos y comedor de cívico	Requisitos de áreas de estacionamiento con excepción de aquellos que se encuentren en áreas de predomnio peatonal. Requiere condiciones locativas especiales y no podrán establecerse colindantes o en el área de influencia de instituciones educativas, religiosas, de salud (Hospitales y clínicas), de seguridad (comando de policía) y de plazas de mercado el área de influencia corresponde a lado de la manzana donde se ubica la entrada principal de la edificación y la del frente, para los casos de los inmuebles esquineros corresponde a los muros de lado y lado de todas las vías colindantes.	
		Café bar		
		Discotecas, Bares, peñas		
		Juegos con consumo licor: sape, billares, casinos, bingo, bares, peñas	Requisitos para su funcionamiento áreas de parqueo, condiciones locativas especiales y generar impactos urbanísticos para el sector los cuales deben ser mitigados y controlados	
		Tepal, galeras, plaza de toros.		
<b>HOSPEDAJE</b>				
Alojamiento temporal	MEDIANO	Hotel	Deberán mitigar los impactos que se genera con la localización de este uso en cuanto a los aspectos, urbanísticos y de espacio público requiere estacionamiento propio	
	ALTO	Motel Alojados y actividades o comercio del sexo	Su localización al interior del perímetro urbano es prohibido, su funcionamiento está condicionado a las licencias ambientales otorgadas y adecuada localización, las condiciones para el desarrollo de servicios de alto impacto referidos a la prostitución, además de la normatividad especial que regula la materia, los inmuebles que presten este tipo de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, deberán cumplir con las siguientes condiciones: 1. Coexistir con la respectiva licencia de construcción autorizando el uso en el inmueble. 2. Desarrollar y localizar la actividad y sus servicios complementarios, incluidos los estacionamientos que otorgue en las normas urbanísticas, exclusivamente al interior del predio. 3. Las demás que determinen las autoridades locales.	
<b>FINANCIERO</b>				
Intermediación financiera	ALTO	Actividades de las corporaciones de ahorro y vivienda Actividades de las corporaciones financieras Cajeros y puntos de atención al cliente		
Actividades auxiliares financieras		Casas de Cambio		
<b>REPARACION DE MAQUINARIA Y EQUIPOS</b>				
Reparación de maquinaria y equipos	ALTO	Reparación eléctrica Reparación mecánica Talleres de pintura	Requiere áreas de estacionamiento y bajo ninguna circunstancia puede hacer uso del espacio público.	
<b>TELECOMUNICACIONES</b>				
Servicio al público	BAJO	SAL Central radial Telefonía celular Sala de Internet	Cumplir con todas las normas referentes al uso del suelo, como intensidad auditiva horario ubicación y destinación expedida por la autoridad competente	
Infraestructura de SPD	ALTO	Infraestructura de servicios públicos, específicamente torres de conducción de energía y subestación de energía eléctrica	Su localización debe realizarse fuera del perímetro urbano, áreas de separación y centros poblados, y franjas de aislamiento para las redes de energía eléctrica de acuerdo a la norma RETE (Resolución No. 10 096 de 2004)	
Infraestructura de telecomunicaciones	ALTO	Torres y antenas de comunicación celular	No podrán localizarse sobre terrazas o edificaciones, requieren área exclusiva para su instalación e implementación de franjas de aislamiento y deberán someterse a las condiciones y restricciones establecidas por la Secretaría de Planeación.	

REVISIÓN Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA

ACUERDO



CLASIFICACION DE USO INSTITUCIONAL		
INSTITUCIONAL	IMPACTO	REQUERIMIENTO
<b>Administración pública, defensa y seguridad social</b>		
Alcaldía	BAJO	Se permite su localización en zonas con usos institucional y de servicios y/o comercial y de servicios
CAI	BAJO	Requiere local independiente y debe estar conectado con una vía secundaria
Casa de justicia, centros de conciliación,	BAJO	Su localización es permitida en zonas de uso institucional y/o comercial y de servicios
Comando de Policía	ALTO	Requiere edificaciones aisladas
Notaría Pública		Su localización es permitida en zonas de uso institucional y/o comercial y de servicios.
Protección social (Defensa Civil, Cruz Roja, Bomberos)	MEDIANO	Es un uso restringido dentro de áreas residenciales si se localizan en estas requiere edificaciones aisladas; debe disponer de áreas de acceso y estacionamiento temporal adecuadas para el tipo de vehículos que demande el equipamiento.
Registraduría		Su localización es permitida en zonas de uso institucional y/o comercial y de servicios. Prohibido en zonas residenciales requiere áreas de estacionamiento propio
<b>Servicios públicos domiciliarios</b>		
Estación y Subestación eléctrica	ALTO	Conjunto único de instalaciones, equipos eléctricos y obras complementarias, destinados a la transferencia de energía eléctrica, mediante la transformación de potencia. Fuente: norma RETIE Resolución IS 0396 de 2004.
Inmuebles destinados a la organización, dirección, control y administración de los servicios públicos domiciliarios de aseo, telefonía pública básica conmutada, telefonía local, energía eléctrica, acueducto, y alcantarillado	BAJO	Debe contar con áreas de estacionamiento
Planta de acueducto	BAJO	Conjunto de obras, equipos y materiales necesarios para efectuar los procesos que permitan cumplir con las normas de calidad del agua potable. Fuente: norma RAS resolución 1096 de 2000.
Planta de aguas residuales	ALTO	Conjunto de obras, instalaciones y procesos para tratar las aguas residuales. Fuente: norma RAS resolución 1096 de 2000.
<b>Educación y cultura</b>		
Biblioteca y Archivo	BAJO	Se permite su localización en zonas de usos residencial, institucional, comercial y de servicios de bajo y mediano impacto
Educación básica primaria, básica secundaria y media		Se permite su localización en zonas de usos residencial, institucional, comercial y de servicios de bajo y mediano impacto y/o en suelo suburbano conectados a vías de primer orden. No pueden estar localizados en área de influencia de usos industriales, zonas de usos comerciales de alto impacto. Debe contar con amplias áreas de acceso peatonal vehicular diferenciadas y señalizadas, y áreas de bahía y estacionamientos.
Educación Preescolar		
Educación Superior		
Establecimientos de Educación no formal		
Guardería		
Iglesia	MEDIANO	Deberá cumplir con estándares urbanísticos mínimos dado su alto impacto urbanístico
<b>Servicios sociales y de salud</b>		
Canchas múltiples, polideportivos, zonas verdes, ciclo vías, parque barrial, parque recreacionales	BAJO	Hace parte del sistema de espacio público
Centro Hospital, puesto de salud	ALTO	No pueden estar ubicados en cercanías a plantas o uso industriales, usos comerciales de alto impacto. Se deben desarrollar en edificaciones aisladas para cumplir con los parámetros señalados por la Resolución 4445 de 1996 que regula las condiciones sanitarias que deben cumplir con los establecimientos hospitalario y similares.
Mercados satelitales	MEDIANO	Adecuado manejo de residuos
<b>Equipamiento de servicios urbanos básicos</b>		
Cementerio y parques cementerios	ALTO	Debe contar con amplias áreas de bahía y estacionamiento vehicular. En suelo urbano requiere implementar anillos de aislamiento con cercas vivas con el objeto de minimizar el impacto visual y de entorno causado por el equipamiento
Funeraria y Salas de velación	MEDIANO	Se permite su localización en áreas de usos comerciales. Debe contar con áreas de bahía y estacionamiento para vehículos pequeños y de transporte colectivo, requiere áreas de estacionamiento
Matadero	ALTO	Deberá cumplir con los requisitos exigidos en el título IV de la Ley 09 de 1979, como también las disposiciones de localización, diseño e higiene contenidas en el Decreto 2278 de 1982 y las Resoluciones 058 de 2002 y 886 de 2004
Mercados satelitales	BAJO	Realizar adecuado manejo de residuos sólidos
Plaza de mercado		Para su funcionamiento debe prever áreas para el depósito y almacenamiento temporal de residuos, bajo las condiciones, bajo las condiciones mínimas de higiene y seguridad que establezca la entidad competente en salud e higiene o quien haga sus veces y debe contar con zonas especiales de cargue y descargue
Plazas de feria	ALTO	Debe contar con zonas especiales de acceso, carga y descarga, áreas de acceso vehicular y peatonal diferenciadas y señalizadas, prever áreas para el depósito y almacenamiento temporal de residuos bajo las normas mínimas de higiene y seguridad.
Relleno Sanitario	ALTO	Deberá contar con áreas de cargue y descargue que no interfiera con el tráfico de las vías aledañas, y seguir las condiciones técnicas y de localización establecidas por el Decreto 838 de 2005 y requerimientos de

# REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA

## ACUERDO



CLASIFICACION DE USO RECREATIVO			
RECREATIVO			REQUERIMIENTO
Equipamiento deportivos y recreativos	Estadio	Área edificación o instalación destinada a competencias deportivas y que en ocasiones alberga otro tipo de espectáculos	Deben estar conectados a vías arterias principales y/o secundarias, requieren áreas de acceso peatonal y vehicular diferenciadas y señalizadas y áreas de bahía y estacionamiento vehicular
Parques, Plazas y Plazoletas	Área libre pública	Es el espacio público que no tiene restricción al acceso de todos los habitantes. Incluye los parques, plazas y plazoletas, así como las alamedas y zonas verdes, exceptuando los elementos del sistema vial y antejardines, paseos peatonales y ciclorutas	Contar con mobiliario urbano
	Parque Vecinal	Es el parque que cubre las necesidades básicas de esparcimiento y recreación de la comunidad de residentes y trabajadores de su área de influencia inmediata, es decir, de un barrio o vecindario, genera bajo impacto urbanístico y genera beneficio social	Su acceso debe estar próximo a una vía colectora local. Debe hallarse retirado de una vía arteria o de un gran flujo de vehículos en general. Y demás especificaciones definidas en Parque urbano, se prohíbe la construcción de edificaciones con usos diferentes al deportivo y recreativo.
	Parque Urbano	Es el parque que presta servicios exclusivos de esparcimiento y recreación a la totalidad de los habitantes, contando por ello con infraestructura adecuada dentro del mismo. Puede servir de soporte a las actividades culturales del municipio. Fuente: Estándares Urbanísticos. MAVDT	Debe contar con mobiliario urbano, iluminación adecuada, zonas de juegos infantiles, canchas múltiples, senderos peatonales, baterías de baños y módulos de comida, debe garantizar accesibilidad y continuidad en sus recorridos peatonales, se prohíbe la construcción de edificaciones con usos diferentes al deportivo y recreativo.
Zonas Verdes	Zonas verdes	Áreas destinadas a la recreación pasiva	Su uso podrá desarrollarse a través de senderos ecológicos, y en áreas que no presenten restricciones, cuando se encuentren acondicionadas para el uso público cumpliendo con los parámetros de accesibilidad establecidos en el decreto 1538 de 2005



CLASIFICACION DE USO INDUSTRIAL					
INDUSTRIAL	IMPACTO	USOS	REQUERIMIENTOS		
Elaboración de productos alimenticios y de bebidas	Gran industrial	ALTO	Concentrados	Visa de acceso, área de estacionamiento, áreas de carga y descarga contar con spd, manejo adecuado de residuos sólidos líquidos y gaseosos, implementación de medidas de mitigación	
			Otros productos alimenticios		
			Procesadora de productos Cárnicos		
	Industrial mediano	MEDIANO		Agua tratada empacada	Debe mitigar los impactos ambientales y de contaminación
				Dulces y panadería	
				Dulces y panadería de baja escala	Debe mitigar los impactos ambientales y contaminación por olores y vertimientos su localización es restringida en suelo urbano, y contar con adecuaciones locativas especiales
				Elaboración de productos Lácteos de baja escala	
Industria menor y artesanal	BAJO		Procesamiento de alimentos en frutas, legumbres y hortalizas		
			Frituras		
			Hielo		
Fabricación de productos textiles	Industria menor y artesanal	BAJO	Artesanías en tela, lana y fibras vegetales	Procesamiento que no requiere procesos químicos como el de teñido	
			Confeción de artículos con materiales textiles	Adecuado manejo de residuos no incluye la extracción de la fibra, por lo tanto, el proceso es exclusivo de elaboración, requiere manejo de residuos sólidos	
			Fabrica de empaques en fibra natural		
Curtido y preparado de cueros; fabricación de cal	Gran industrial	ALTO	Artesanías en cuero	Adecuado manejo de residuos	
	Industrial mediano	MEDIANO	Curtiembres		
	Industria menor y artesanal	BAJO	Marroquinería, confecciones en artículo de cuero		
Transformación de la madera y fabricación de productos	Gran industrial	ALTO	Producción de aglomerados en madera	Área de estacionamiento, de carga y descarga, manejo de residuos sólidos mitigación por ruido, requiere plan de emergencia por los riesgos que conlleva la actividad	
	Industrial mediano	MEDIANO	A serradero	Adecuado manejo de residuos sólidos, implementación de medidas de mitigación por ruido	
			Transformación de maderas para la industria de la construcción.	Área de servicio automotriz	
			Transformación para la elaboración de Marquetería	Contar con el espacio y distribución adecuada para su adecuado funcionamiento, no podrá hacer uso del espacio público	
Industria menor y artesanal	BAJO	Artesanías en madera, talla			
Fabricación de papel; cartón y productos de papel	Industria menor y artesanal	BAJO	Artesanías en papel y cartón	Adecuado manejo de residuos	
Fabricación de productos de parafina	Gran industrial	ALTO	Fabricación de parafina	Manejo de residuos sólidos planes de contingencias edificaciones aisladas	
	Industrial mediano	MEDIANO	Fabrica de velas	Manejo de residuos sólidos planes de contingencias edificaciones aisladas	
	Industria menor y artesanal	BAJO	Artesanías a base de parafina		
Fabricación de sustancias y productos químicos	Industrial mediano	MEDIANO	Abonos y compuestos inorgánicos	Manejo de residuos sólidos planes de contingencias edificaciones aisladas	
			Plásticos		
Fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y similares; artículos de talabartería y guarnicionería	Industrial mediano	MEDIANO	Fabrica de zapatos	Manejo de residuos sólidos	
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	Gran industrial	ALTO	Ladrilleras	Su localización es prohibida al interior de perímetro urbanos su localización en suelo rural podrá realizarse en la zona de amenaza volcánica media previo xx de INGEOMINAS Y licencia ambiental de CORPONARINO	
	Industrial mediano	MEDIANO	Fabricación de artículos de vidrio	Adecuado manejo de residuos	
	Industria menor y artesanal	BAJO	Artesanías de vidrio, arcilla, cerámica, porcelana, barro, cemento, yeso		
Fabricación de productos elaborados de metal	Industria menor y artesanal	MEDIANO	Artesanía de metal (joyerías)	Adecuado manejo de residuos	
	Industrial mediano	MEDIANO	Fabricación de elementos metálicos para arquitectura y ornamentación, tales como puertas, portales, ventanas, rejas y verjas.	Área de estacionamiento adecuado manejo de residuos sólidos y distribución de áreas y adecuaciones locativas	
			Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia		
			Fabricación de carrocerías para vehículos automotores, fabricación de remolques y semiremolques		
Fabricación de muebles; industrias manufactureras	Gran industrial	ALTO	Fabricación de muebles para el hogar, comercio, instituciones educativas y oficinas	Área de estacionamiento adecuado manejo de residuos sólidos, adecuaciones locativas distribución de áreas adecuado manejo de residuos sólidos	
Suministro de electricidad, gas	Gran industria	ALTO	Generación, transmisión, comercialización, distribución, y suministro de gas	Edificaciones aisladas, no pue localizarse en área de influencia de centros poblados y suelo urbano requiere plan de emergencia y contingencia, área de carga y descarga, distribuciones locativas adecuadas, y realizar un manejo técnico adecuado en la distribución, equipamiento e infraestructura su localización es fuera del perímetro urbano, y a distancias considerables de cualquier sector catalogado como residencial.	



## CAPITULO II

### USO DEL SUELO URBANO PROPUESTO Y REGLAMENTACIÓN

#### **ARTICULO 64. CLASIFICACIÓN DE USOS SEGÚN SU INTERRELACIÓN.**

Según su interrelación los usos del suelo se clasifican de la siguiente manera:

**Usos principales:** Son aquellos usos deseables que coinciden con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista de desarrollo sostenible.

**Usos complementarios:** Son aquellos usos que no se oponen al uso principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos. Por lo general responden a la funcionalidad, dinámica interrelación de los usos planteados.

**Usos restringidos:** Son aquellos usos que están sujetos a un uso y localización específica, por lo cual deben someterse al cumplimiento de la normatividad existente por la autoridad ambiental o del Municipio.

**Usos prohibidos:** Son aquellos usos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o funcionalidad y que por ende conlleva graves riesgos de tipo ecológico o social.

**ARTICULO 65. AREAS DE ACTIVIDAD PROPUESTA.** Adóptese las áreas de actividad definidas en el presente acuerdo para la Reglamentación de usos del suelo urbano.

**ARTICULO 66. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.** Son las áreas donde se puede construir y habitar viviendas unifamiliares o bifamiliares, se permite el desarrollo de actividades catalogadas como de bajo impacto, (ver reglamentación) los cuales se pueden desarrollar bajo la estricta supervisión y control de la Secretaría de Planeación (dependencia o funcionario encargado del control físico), por lo tanto, estos usos podrán desarrollarse siempre y cuando cumplan con las adecuaciones locativas y especiales que requiera determinadas actividades.

**ARTICULO 67. ÁREA DE ACTIVIDAD DE COMERCIO Y SERVICIOS.** Involucra las acciones de planificar, construir y usar establecimientos para actividades comerciales y de servicios: tiendas y expendios al detal y de consumo diario, graneros, almacenes, restaurantes, oficinas públicas o de servicios privados, generan una dinámica económica y espacial a raíz del desarrollo de la actividad.

De bajo impacto, por lo general no generan ruidos ni incrementos del tráfico, como tampoco grandes volúmenes de residuos, de mediano impacto, los usos comerciales que por su actividad generan impactos ambientales de mediana escala por el ruido causado, la incomodidad social, un mayor volumen de residuos sólidos, y/o por necesitar de instalaciones especiales y de control sanitario estricto, y de alto impacto se clasifican los usos comerciales y de servicios que manejan grandes volúmenes de mercancías, público y niveles de impacto ambiental que requieren ser considerados por la producción de ruido, malos olores, residuos sólidos, malestar social, necesitan de instalaciones especiales para prevenir los riesgos que genera su operación y de licencia ambiental para su funcionamiento (de acuerdo a la normatividad ambiental vigente que los regule). Esta área de actividad es complementaria con el uso residencial.



**ACUERDO**

**ARTICULO 68. ÁREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL.** Corresponde al equipamiento colectivo y de servicios urbanos básicos, puede generar impactos de tipo ambiental, espacial y social que es necesario se tenga en cuenta en la asignación de usos.

**ARTICULO 69. ÁREA DE ACTIVIDAD RECREATIVA.** Determina las actividades de planificación, construcción y disfrute de zonas y edificaciones que hacen parte del sistema de espacio público como parques recreativos, zonas verdes de uso público, plaza pública, cancha múltiple, estadio, piscinas, polideportivo y equipamiento de esta índole.

**ARTICULO 70. ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.** Áreas destinadas a la conservación ambiental, corresponden a esta unidad áreas de interés ambiental, como rondas hídricas con el fin de establecer las medidas necesarias para asegurar su conservación y preservación, igualmente se evita la ocupación en áreas consideradas no aptas para ser urbanizadas por susceptibilidad a amenazas (inundaciones o deslizamientos), y por lo tanto, la implementación de otros usos del suelo, conllevaría riesgos. Estas áreas demandan viabilidad de las acciones y proyectos con fines de recuperación, monitoreo del riesgo, paisajísticos, ornamentales y ambientales.

**Parágrafo 1:** Hacen parte de las áreas de conservación y protección ambiental las siguientes:

*Áreas de interés ambiental:* El suelo de protección determinado bajo el criterio de áreas de interés ambiental, corresponde a rondas hídricas 30 metros a lado y lado de la cota de inundación de la Quebrada el Matadero, Las disposiciones sobre los cuerpos hídricos y sus respectivas franjas deben estar articuladas a la planificación y ejecución del plan maestro de alcantarillado así como del PSMV.

*Áreas susceptibles a amenaza:* Suelo de Protección determinado bajo el criterio de susceptibilidad a amenazas (Ver plano de amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación) Rondas de Protección de la quebrada El Matadero.

**ARTICULO 71. REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO DEL CASCO URBANO.:** Adóptese la siguiente tabla de reglamentación del suelo urbano

Tabla **Reglamentación de usos del suelo del casco Urbano**

AREA DE ACTIVIDAD	MANZANAS	USO				TRATAMIENTOS	INDICES	
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO		Io	Ic
Residencial	10-16-22B-25-30-31	RM - RB CS-B,	CS-B, I-B, REC-B, P	CS-M, I-M, IND-B, REC-M	CS-A , I-A, IND-M, IND-A, REC-A,	Desarrollo	0,7	1,5
	Consolidación					0,6	1,5	
Comercial y	1-15-17	CS-B, CS-	RM – RB, IM, IB,	CS-A, I-A,	IND-A,	Desarrollo	0,7	1,5

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA

### ACUERDO



de servicios	6-7-8-9-13 <sup>a</sup> -14-20-27A	M	IND-B, REC-B	REC-M	INT-A	Consolidación	0,6	1,5
Institucional	11	I-B, I-M, I-A	REC-B, REC-M,P	CS-B, CS-M	CS-A, IND-M, IND-A, RM, RB	Desarrollo	0,7	1,5
	2A-6A-7A-20A-22-24-26-28					Consolidación	0,6	1,5
Recreativo	2B-3-4-5B-18-19-29	REC-B, REC-M,	CS-B, CS-M	-----	RM, RB, CS-B, CS-A IB,IM,IA,IND-M, IND-A	Consolidación	0,3 0	1,5
Comercial de alto impacto	33	CS-A	CS-M	-----	CS-B, RM,RB, IA, IM,IB, IND-A, IND-M, IND-B		0,6 0	1,5
Protección	2-5-22A-22D-27-29A-32	P	-----	-----	TODOS LOS USOS	Protección Ambiental	0,0	0,0

### CAPITULO III

#### DISPOSICIONES SOBRE LA REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO

**ARTICULO 72. DISPOSICIONES GENERALES.** Todos los usos sin excepción deberán cumplir con la normatividad vigente y específica y las normas del orden nacional que regule su implantación y funcionamiento y el cumplimiento de las siguientes disposiciones:

- a. Concepto de uso del suelo.
- b. Concepto favorable de salud pública.
- c. Matricula mercantil vigente expedida por cámara de comercio.
- d. No cambiar la actividad establecida en el certificado de uso de suelo expedido por la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.
- e. No ocupar el espacio público.
- f. Garantizar parqueo de vehículos para clientes del establecimiento cuando así lo requieran.
- g. Acatar las normas de seguridad y convivencia.
- h. No exceder los parámetros técnicos de número de decibeles de sonido permitidos.
- i. Cumplir a cabalidad las condiciones locativas exigidas por la administración, para el funcionamiento de cada establecimiento.
- j. Cumplir estrictamente los horarios de atención establecidos por la Administración
- k. Garantizar vigilancia cuando así se lo exija.



ACUERDO

1. Las demás que reglamentariamente establezca la Alcaldía Municipal.

**Parágrafo 1:** Los establecimientos legalmente constituidos, pero que con la adopción e implementación de la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento territorial sean incompatibles en su uso por la ubicación; Mediante Decreto Reglamentario del Proyecto de Acuerdo, expedido por el Alcalde Municipal deberán establecerse los tiempos y procedimientos para que se produzcan las reubicaciones que de acuerdo a la propuesta de usos del suelo sean requeridas, así como las condiciones de seguridad industrial, saneamiento ambiental y estándares urbanísticos, que se deberán cumplir en las nuevas localizaciones como en las actuales, mientras se realizan los correspondientes traslados, este decreto deberá realizarse posterior a la divulgación y sensibilización de la comunidad sobre el Esquema de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 2:** Por lo tanto, no podrá expedirse licencia de funcionamiento para los usos prohibidos, aquellos ya establecidos, podrán obtener licencia de funcionamiento con carácter Restringido y/o condicionado; (a los procesos de reubicación que deberán ser establecidos de acuerdo a la anterior disposición).

**ARTICULO 73. DISPOSICIONES SOBRE USOS COMERCIALES.** La infraestructura de servicios públicos, específicamente estaciones de comunicación celular y satelital y antenas de telecomunicación. (Torres y antenas) No podrán localizarse sobre terrazas de ninguna infraestructura, requiere lote individual para su instalación y deberá cumplir con las normas urbanísticas definidas por la Secretaria de Planeación y/o todas aquellas normas que las regule y/o complemente etc. (Es un uso de carácter restringido y/o condicionado en el casco urbano al cumplimiento de esta disposición).

**Parágrafo 1:** Todos los establecimientos de diversión y esparcimiento con el consumo de comidas y bebidas alcohólicas, no podrán implantarse en áreas cercanas a instituciones educativas, religiosas, de salud (Hospitales y centros de salud), de seguridad (cuarteles de policía). El área de influencia corresponde a lado de la manzana donde se ubica la entrada principal de la edificación y la del frente, para los casos de los inmuebles esquineros corresponde a los márgenes de lado y lado de todas las vías colindantes. En todo caso la distancia mínima a estos establecimientos deberá ser de 100 metros.

**Parágrafo 2:** Las actividades de esparcimiento, consumo de bebidas embriagantes y la práctica de servicios sexuales – alto impacto psicosocial, se podrá desarrollar **en un área intermedia entre las vías que conducen Los Andes y San Pablo**, fuera del perímetro urbano (delimitación plano No 13 de reglamentación urbana); sin embargo estas actividades no se podrán localizar en las áreas contiguas al perímetro urbano donde predomina el uso residencial. Para su funcionamiento deberán cumplir con la totalidad de los requisitos

**Parágrafo 3:** Los expendios de gas combustible y estaciones de servicio deben realizar un manejo técnico adecuado tanto en la distribución, equipamiento e infraestructura, contar con plan de emergencia y contingencia y cumplir las normas nacionales que regulan su funcionamiento de acuerdo a las Guías Ambientales, Resolución 1023 de 2005. Se prohíbe el establecimiento de nuevos usos de este tipo en el casco urbano.



**ACUERDO**

**Parágrafo 4:** Para los usos comerciales de alto impacto, (así clasificados en este EOT) se tendrá en cuenta además de las normas vigentes, las normas de orden nacional que regulan su implantación y funcionamiento dentro y fuera del perímetro urbano y su permanencia estará condicionada al cumplimiento de las exigencias ambientales y reglamentaciones urbanísticas vigentes.

Así mismo, el riesgo tecnológico requiere que las entidades públicas y privadas que desarrollen actividades industriales y de prestación de servicios (subestación eléctrica, estaciones de servicio, puntos de distribución de gas, entre otros) categorizadas como de alto impacto, y que constituyan riesgos, es necesario realicen estudios y análisis de amenaza, vulnerabilidad y riesgo tecnológico tanto interno como externo, que determinen la probabilidad de ocurrencia de emergencias o desastres en sus áreas de influencia, o que puedan ocurrir con ocasión o a causa de sus actividades; y determinar las capacidades y disponibilidades en todos los órdenes para atenderlos, reflejados en los respectivos planes de emergencia y contingencia para cada amenaza identificada, garantizando que los riesgos internos no involucren el área de influencia externa.

**ARTICULO 74. DISPOSICIONES SOBRE USOS INDUSTRIALES.** Los usos industriales, que se pretendan desarrollar en el municipio de Cumbitara se localizaran fuera del perímetro urbano, para su funcionamiento deben cumplir con las exigencias ambientales vigentes estipuladas por parte de CORPONARIÑO y/o la entidad competente en materia, además de cumplir con la reglamentación establecidas por la normatividad vigente (Dcto 3600/07 y demás decretos reglamentarios) predios individuales con una unidad mínima de 2 has de la cual es aprovechable el 30% y en el parque o área industrial que deberá tener como mínimo 6 has de las cuales se podrá aprovechar el 50%; hasta tanto el municipio no haya definido y reglamentado el área para usos industriales no podrá expedir certificado de uso de suelo para este tipo de actividades.

**ARTICULO 75. DISPOSICIONES SOBRE USOS AGROINDUSTRIALES.** La implementación de galpones de producción de especies menores (Explotaciones avícolas y producción porcina, caballerizas, establos y pesebreras pueden implementarse en suelo rural (ver reglamentación suelo rural, no podrán desarrollarse en áreas de actividad ambiental o suelos de protección) y son prohibidas al interior del perímetro urbano de acuerdo con la normatividad vigente Decreto 2257 de 1986; para evitar problemas de salubridad y contaminación ambiental iniciado un plan de cierre. Igualmente para su funcionamiento en suelo rural deberán cumplir con los requisitos técnico ambientales exigidos por la autoridad ambiental así como por la oficina de planeación municipal.

**ARTICULO 76. DISPOSICIONES SOBRE SUELO DE PROTECCIÓN.** Con la entrada en vigencia de la revisión y ajuste del Esquema de ordenamiento territorial, la construcción de viviendas en suelo determinado como de protección será catalogada como asentamiento ilegal, y la población establecida con anterioridad entrará a un proceso de reubicación por etapas de acuerdo a la factibilidad y disponibilidad de recursos que tenga el municipio, es deber de la administración municipal atender y resolver los casos más graves y comprometidos de población asentada en zonas de riesgo.

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

**Parágrafo 1:** Deben formularse y aplicarse con carácter prioritario, los proyectos de reubicación de los asentamientos que se encuentren establecidos en suelo de protección e iniciarse las acciones de recuperación, reforestación y conservación dispuestas para estas áreas.

**ARTICULO 77. USOS RESTRINGIDOS.** Para todos aquellos usos restringidos se permitirá su establecimiento siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

Cumplan a cabalidad con la normatividad vigente y especificaciones contenidas para cada uso del suelo contenidas en este documento y demás que determine la Secretaria de Planeación. No causen ningún tipo de contaminación (especialmente auditiva, y de humos), además de molestias, residuos sólidos y líquidos, invasión de espacio público, y peligros no compatibles con la vida en comunidad. Los usos principales tendrán prioridad sobre los usos complementarios, y esta disposición se debe tener en cuenta para la expedición de licencias de funcionamiento.

**ARTICULO 78. HOMOLOGACIÓN DE USOS.** Los usos de suelo que no se encuentren clasificados en el presente documento, serán analizados y homologados por la secretaría de planeación mediante un comité técnico integrado principalmente por el consejo de ordenamiento territorial, secretario de gobierno, secretario de planeación secretario de obras y personero municipal, evaluando caso por caso según se requiera levantando un acta donde se consignen los temas tratados y las conclusiones que se lleguen.

**ARTICULO 79. DISPOSICIONES SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO.** Las zonas verdes se acogerán al siguiente régimen de usos: **Uso principal:** recreación pasiva, vegetalización, reforestación y restauración ecológica. **Usos condicionados:** Manejo hidráulico y obras de mitigación de amenazas (bioingeniería). Estos usos se permiten con el cumplimiento de los siguientes requisitos: Integración paisajística al entorno, Implementación de acciones de mitigación de impactos ambientales; no es permitido, la construcción de estructura alguna que modifique las características ambientales y las condiciones naturales de estos espacios, salvo la implementación de parques ambientales y adecuaciones complementarias que permitan el sano esparcimiento.

**Parágrafo 1:** No es permitida la tala de ninguna especie vegetal, salvo en condiciones especiales de amenaza o edad, para lo cual debe contarse con el concepto favorable de la Secretaría de Planeación Municipal y/o de la autoridad ambiental en los casos que los amerite (Corponariño).

**Parágrafo 2:** Es responsabilidad directa de la Secretaria de Planeación Municipal, la conservación y cuidado de las áreas arborizadas y empradizadas.

**Parágrafo 3:** No se permite la instalación alguna de viviendas, asentamientos o cualquier otra construcción permanente o provisional dentro del área de las rondas hídricas, el incumplimiento a esta norma acarreará la demolición de estas estructuras, sin lugar a indemnización o compensación alguna.

**ARTICULO 80. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.** Adóptese los tratamientos urbanos los cuales son el conjunto de procedimientos, de iniciativa pública, privada o mixta,

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

orientados a aplicar acciones ambientales, urbanísticas y arquitectónicas a determinadas zonas del área urbana del municipio. Los tratamientos que se adoptan en el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Cumbitara son: Desarrollo, Consolidación y Conservación Ambiental y Paisajística

**ARTICULO 81. CONSOLIDACIÓN.** Este tratamiento concreta y potencia los procesos de transformación iniciados de acuerdo a las condiciones morfológicas del espacio urbano como son la volumetría y actividad característica del lugar, estimulando la generación de espacio público, buscando coherencia entre la intensidad y tipo de uso del suelo con las densidades y alturas a desarrollar, para la acción particular de conformidad a lo establecido por las normas y planes sectoriales.

**ARTICULO 82. DESARROLLO.** Aplicado en las áreas del suelo urbano que no han sido objeto de actuaciones urbanísticas. Las actuaciones urbanísticas son la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles con el fin de permitir su ocupación y habitabilidad, garantizando las condiciones para un manejo integral del espacio público con énfasis en el componente ambiental, infraestructura vial, redes de servicios públicos domiciliarios, espacio público y equipamiento urbano y social.

**ARTICULO 83. CONSERVACIÓN AMBIENTAL.** Se refiere a las áreas del suelo urbano que han sido objeto de intervenciones urbanísticas inadecuadas, las cuales actualmente ofrecen algún tipo de riesgo para la población asentada en ellas. Además se aplica a las rondas de quebradas y áreas vulnerables a riesgos por inundación, a las zonas que presentan erosión e inestabilidad del suelo construido y a las incluidas dentro del suelo de protección.

**Parágrafo 1:** Planeación Municipal ante solicitudes puntuales para desarrollar actuaciones urbanísticas, exigirá los estudios puntuales correspondientes a amenaza y riesgo de infiltración y riesgo de inundación y deslizamientos, es sectores afectado se reglamentan medidas diferenciadas en cuanto a prevención y mitigación considerando aspectos biofísicos, topográficos, de suelos, geológicos, de calidad ambiental y el grado de vulnerabilidad de la población.

**ARTICULO 84. TRATAMIENTO Y NORMAS DE APROVECHAMIENTO PARA SUELO URBANO.** Adóptese la siguiente tabla Tratamiento y Normas de Aprovechamiento para suelo Urbano.



**Tabla Tratamiento Y Normas De Aprovechamiento Para Suelo Urbano**

<b>TRATAMIENTOS Y NORMAS DE APROVECHAMIENTO PARA SUELO URBANO</b>				
<b>NORMAS URBANISTICAS ESPECÍFICAS</b>	<b>Tratamiento : Desarrollo</b>	<b>Tratamiento de consolidación</b>	<b>Conservación Ambiental y Paisajística</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.60	0.3	
Índice Máximo de Construcción	15	1,5	1,5	
Índice de Cesión para proyectos de Urbanismo	30%	40%	30%	
Cesión para área verdes	10%	15%	10%	Áreas verdes arborizadas
Cesión para Equipamientos	5%	10%	5%	
Cesión para Vías	15%	15%	15%	Para vías propias de la urbanización con un perfil que presente zonas verdes a lado y lado
Potencial desarrollable	70%	60%	10%	Lote mínimo de 72 m2 para una densidad de 60 viv/ Ha. como máximo
Densidad bruta Máx. permitida	60 Viv. /ha.	50% Viv/ha.	0	Densidad establecida para el área total del casco urbano delimitada por el perímetro urbano propuesto.
Altura Máxima Permitida Pisos	2 pisos + altillo/ Terraza	2 pisos máximo.	0	
Aislamiento Posterior mín. mts.	3 mts.	3 mts	3 mts	En lotes medianeros y esquineros 3mts x 3 metros

**ARTICULO 85. GESTIÓN LOCAL DEL RIESGO EN EL ENTORNO URBANO.**

Las características físico bióticas del centro urbano del municipio de Cumbitara, y el crecimiento espontaneo del mismo ha generado, que la infraestructura (viviendas, equipamientos, sistemas de acueducto y alcantarillado) estén expuestos a fenómenos como deslizamientos e inundaciones (amenazas naturales) e incendios estructurales y contaminación (amenazas antrópicas), razones por las cuales el EOT adopta el plan municipal de gestión del

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

riesgo; donde se han identificado los proyectos de acuerdo con las características físicas del territorio, las condiciones sociales, culturales y económicas del municipio.

**ARTICULO 86. OBJETIVOS ESPECÍFICOS Y COMPLEMENTARIOS EN LA GESTIÓN DEL RIESGO.** De acuerdo con el plan municipal de gestión del riesgo del municipio de Cumbitara y en el marco de la Ley 1523/12 se plantean como objetivos específicos para la gestión del riesgo:

- a. Identificar los principales elementos en riesgo del municipio a través de la caracterización de escenarios de riesgo.
- b. Determinar los principales factores y causas que inciden en la formación de escenarios de riesgo en el municipio.
- c. Elaborar el mapa de riesgo de desastre del municipio respecto a cada uno de los escenarios planteados
- d. Planificar el desarrollo físico espacial del territorio municipal incorporando los escenarios de riesgo en el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio.
- e. Orientar el proceso de gestión del riesgo en el municipio, mediante la intervención de las variables físico-naturales, sociales, económicas e institucionales que intervienen en cada uno de los escenarios de riesgo planteados.
- f. Capacitar al Concejo Municipal de Gestión del Riesgo, en torno al conocimiento e identificación de los escenarios del riesgo, sus causas y consecuencias
- g. Implementar acciones y medidas permanentes en torno al conocimiento y la reducción del riesgo para el manejo de desastres en el municipio.
- h. Adoptar medidas y acciones tendientes a disminuir y estar preparados ante los escenarios de riesgo.

**ARTICULO 87. ESTRATEGIAS ESPECÍFICAS Y COMPLEMENTARIAS PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO.**

- a. Realizar estudios de detalle en el casco urbano de Cumbitara, que permitan su especialización y caracterización
- b. Estructurar una base de datos Geo-Referenciada, de las áreas de riesgo no aptas para asentamientos humanos, así como el registro de los eventos que se presenten en el territorio municipal.
- c. Involucrar a la comunidad en los actividades de conocimiento del riesgo, y en la identificación de medidas estructurales y no estructurales de mitigación.
- d. Realizar encuentros de actores sociales buscando el fortalecimiento de las capacidades locales y diseñar obras físicas de mitigación.
- e. Fortalecer al CMGRD en sus tres comités (Reducción del Riesgo, Manejo de Desastres, Conocimiento del riesgo).

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

- f. Implementar estrategias metodológicas como los análisis perceptivos situacionales, el juego de roles para conformar brigadas y comités barriales de emergencia como forma organizativa de base en la gestión local del riesgo.
- g. Integrar a las comunidades de base dentro de la construcción de las estrategias de respuesta, ahora Estrategia municipal del Riesgo para la respuesta a Emergencias para la como mecanismo de actuación de los mismos por medio de la identificación de capacidades institucionales y comunitarias para definir responsabilidades a asumir desde la prevención en la planificación.

**ARTICULO 88. ACTUACIONES ESTRATEGICAS DEL AREA URBANA.** Adóptese las siguientes actuaciones estratégicas.

**ARTICULO 89. ESPACIO PÚBLICO.** Es el conjunto de inmuebles, los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles que hacen parte del patrimonio público, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades colectivas, trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Constituyen espacio público en el área del casco urbano las vías vehiculares y peatonales (Calles y Carreras), los andenes, antejardines, la plaza pública frente a la Iglesia, el Polideportivo, la ronda de la Quebrada El Matadero, considerada zona de protección. Inventario del espacio público existente y proyectado:

- a. Red vial urbana, Conformada por las Calles 1, 1 A, 2, 3, 4, 5 y 6 y las carreras 1, 2, 3, 4, 5 y 6.
- b. Polideportivo, el casco urbano dispone de un polideportivo, pavimentado, con cerramiento en malla y una tarima en ladrillo, incluye canchas múltiples para basketball, voleibol y microfútbol. Está ubicado en la manzana 20.
- c. Plaza o parque tiene amoblamiento urbano, con bancas y jardines, y una zona de juegos infantiles descuidados, sin cerramiento. Está ubicado en la manzana 21.
- d. Las zonas verdes se encuentran identificadas el triángulo separador donde arrancan la Carrera 5 y la Carrera 6 al inicio del casco urbano, equivalente a la Calle 1.
- e. Quebrada el Matadero, ubicada en el costado occidental del mapa, donde termina la Calle 5 en la vía a El Desierto.
- f. Adóptese la propuesta de espacio público se resume en la siguiente tabla:



Tabla Sistema de espacio Público

SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO				
Elementos		Clasificación	has	%
Elementos artificiales	Elementos arquitectónicos	Iglesia	0.37	5.77
	Espacio público	Zonas Verdes	5.85	91.12
	Sistema de parques, plazas y plazoletas	Plaza Central	0.10	1.60
		Polideportivo	0.10	1.51
			<b>TOTAL</b>	<b>6.43</b>

**Parágrafo 1:** "Corresponde a la Administración municipal velar por la Protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular, en el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios deberán dar prelación a la planeación construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo"<sup>10</sup>. *Reglamentación del espacio público Decreto. 1504 /98. Se considera como índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas de los municipios y distritos, dentro de las metas y programas de largo plazo establecidos por el esquema de ordenamiento territorial un mínimo de 15m<sup>2</sup> por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del plan.*

**Parágrafo 2:** todas las cesiones aplicadas con la reglamentación urbana harán parte del espacio público con el fin de disminuir el déficit existente.

**ARTICULO 90. PLAN DE ESPACIO PÚBLICO SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1504 1998.** El Plan de espacio Público deberá contener

**Parágrafo 1:** Los elementos complementarios propuestos se describen a continuación, bajo las acciones de mejoramiento integral y mantenimiento:

- a. Elementos de organización: bolardos
- b. Elementos de ambientación: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles relojes, pércolas, parasoles, esculturas y murales.
- c. Elementos de recreación: juegos para adultos y juegos infantiles.
- d. Elementos de salud e higiene: baños públicos
- e. Elementos de seguridad: barandas, pasamanos, hidrantes, equipos contra incendios. Elementos de nomenclatura domiciliaria urbana
- f. Elementos de inclusión y accesibilidad para personas en condición de discapacidad según lo establecido en la Ley 1538/2005.

**Parágrafo 2:** En procura de cubrir con el déficit de espacio público existente actualmente; se realiza la propuesta de uso de suelo enfatizando en la habilitación de áreas verdes, corredores ambientales, viales peatonales tal como se muestra en la siguiente tabla, dando como resultado 21 mt de espacio público por habitante.

**ARTICULO 91. NORMAS URBANISTICAS GENERALES.** Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación.

**Parágrafo 1:** La administración municipal para efectos de aplicación de las normas expedirá los siguientes tipos de autorizaciones y/o licencia, deberá sujetarse al artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y el decreto 1469/10, Ley 019 de 2012 y demás normatividad vigente; ello, previa evaluación de la viabilidad de acuerdo a la propuesta de ordenamiento territorial.

- a. Certificado de usos del suelo, vigencia 6 meses
- b. Demarcación urbanística, vigencia 6 meses
- c. Licencia de Construcción Y/o Remodelación, vigencia 2 años
- d. Permiso de demolición, vigencia 6 meses
- e. Permiso de Ocupación de vías
- f. Licencia de Urbanización, vigencia 1 año
- g. Autorización de uso y funcionamiento: licencia de funcionamiento

**Parágrafo 1: Certificado de usos del suelo.** Se refiere a la clasificación del predio para el cual se solicita, dentro de la propuesta de uso del suelo del esquema de ordenamiento territorial para determinar su uso y restricciones o prohibiciones.

**Parágrafo 2: Demarcación urbanística.** Definirá las distancias y niveles que establecen la relación de las futuras construcciones con paramentos vecinos, la vía pública, andenes y dimensionamiento de: Vías, Calzada Principal Zona verde Anden Antejardines Alturas

**Parágrafo 3: Licencia de Construcción Y/o Remodelación.** Para obtener la licencia de construcción deberán presentarse a la administración municipal los siguientes documentos:

- a. Certificado de uso del suelo
- b. Demarcación urbanística
- c. Formulario de solicitud de construcción suministrado por la administración municipal. Certificado de tradición y libertad
- d. Planos Arquitectónicos. Debidamente firmado por un arquitecto. Anexar matrícula profesional.
- e. Planos y Diseños estructurales. Debidamente firmado por un ingeniero civil. Anexar Matrícula.
- f. Estudio de suelos. Sin excepción
- g. Los planos de Diseño Arquitectónico y diseño estructural deberán presentarse en dos juegos de copias diseñados y firmados por profesionales idóneos en las respectivas áreas.
- h. Planos arquitectónicos contendrán: Localización
- i. Planos de cimientos y desagües
- j. Planos de distribución arquitectónica
- k. Planos de cortes y fachadas
- l. Plano de cubiertas

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

Revisados toda la documentación, la administración municipal hará liquidación de los impuestos y se expedirá la licencia de construcción.

**Parágrafo 4. Permiso de Demolición.** El permiso de demolición debe ser solicitado por el propietario del inmueble y deberá contar con la asesoría de un profesional idóneo en el área en los casos donde puedan identificarse riesgos.

**Parágrafo 5. Licencia de Urbanización.** El proceso de urbanizar corresponde al acondicionamiento de un terreno para ser construido, el cual debe proveerse de vías, infraestructura de servicios básicos, áreas de sesión y zonas verdes públicas.

Para lotear y/o urbanizar la densificación corresponderá a un numero de 60 viviendas máximo por hectárea

Los requisitos para obtener la licencia de urbanización son:

- a. Certificado de uso del suelo
- b. Demarcación urbanística
- c. Carta catastral
- d. Disponibilidad de servicio de alcantarillado, acueducto, energía y telefonía expedido por entidades competentes
- e. Plano de localización.
- f. Certificado de tradición y libertad.
- g. Estudio geotécnico el cual comprende: Localización del proyecto
- h. Análisis de estabilidad del área a urbanizar
- i. Sitios de observación y muestreo del estudio
- j. Mapa de movimientos de tierra indicando cortes y rellenos

El reglamento interno de la urbanización deberá contener:

- k. Usos que puedan darse
- l. Características y tamaños de los lotes
- m. Alturas e índices máximos de ocupación y construcción que puedan tener las edificaciones
- n. Disposiciones sobre voladizos, aislamientos, retrocesos
- o. Plano topográfico

Proyecto vial que contenga: Localización indicando jerarquía de vías y pendientes, diseño de perfiles, Diseño de sección transversal de las vías, Diseño de peraltes, Perfiles de intersección entre vías colectoras o de mayor jerarquía, Plano de loteo y vías, Diseño de red de acueducto, alcantarillado y energía y alumbrado público de acuerdo a las normas técnicas de cada entidad, Diseño de áreas de sesión correspondientes a vías, servicios comunitarios, parques, zonas verdes de uso público, Diseño proyecto arquitectónico de vivienda tipo y esquina con su respectivo diseño estructural.

El reglamento interno no podrá ser contrario a la normativa del E.O.T



ACUERDO

**ARTICULO 92. AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO: LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.**

Para conceder autorización de uso y funcionamiento la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso cuando la edificación sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida.

**Parágrafo 1:** Para obtener la licencia de funcionamiento el interesado debe realizar los siguientes trámites: Efectuar la solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal, pidiendo demarcación y/o el concepto de uso. Presentar la Licencia de construcción si la edificación es nueva y/o de adecuación si es antigua y se solicita cambio de uso. Cumplir con las exigencias ambientales, sanitarias, de seguridad y demás normas y requerimientos que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.

**Parágrafo 2:** La licencia de funcionamiento tendrá vigencia de un año con vencimiento a 31 de diciembre, al cabo del cual deberá ser renovada.

**ARTICULO 93. NORMAS URBANISTICAS ESPECÍFICAS PARA LAS ACTUACIONES DE PARCELACION Y EDIFICACION DE LAS AREAS.**

Adóptese las normas urbanísticas específicas para las actuaciones de parcelación y edificación de las áreas

**ARTICULO 94. CONCEPTOS Y APLICACIONES NORMAS URBANISTICAS ESPECÍFICAS PARA LAS ACTUACIONES DE PARCELACION Y EDIFICACION DE LAS AREAS**

**Volumetría:** Son los elementos que conforman el inmueble, están dadas por los paramentos, voladizos, aislamientos, cesiones, etc.

**Aislamientos:** Son las áreas libres entre las fachadas exteriores o interiores o la parte posterior de las edificaciones, que colindan con vecinos, vías vehiculares o peatonales, linderos de lotes, y construcciones.

**Construcciones continuas:** Son aquellas que están adosadas entre sí, por lo cual no tienen aislamientos laterales.

**Paramento:** Es el área que define el límite de construcción en el lote, además es el límite vertical que delimita el inmueble, del espacio público o privado y/o borde de fachada.

**Empate:** Es la continuidad entre los paramentos, techos, alturas, aislamientos, aleros, relieves, volúmenes de los inmuebles vecinos.

**Índice de Ocupación:** Es la relación entre el área construida cubierta en primer piso y el área neta del predio. Esta dado en valores inferiores a uno (1). Este índice se aplica para aprovechamientos arquitectónicos, además define cuales son las áreas a ocupar y cuales a ceder o no edificables; la suma de estas es el área neta.

**Índice de Construcción:** Es la relación entre el área total construida cubierta y el área neta urbanizable. Se toma para aprovechamientos arquitectónicos. Por medio de este índice se puede determinar la proporción entre área predial y volumen construido.

De esta manera se tiene que se reglamenta los índices de la siguiente manera para la cabecera municipal del Municipio de Cumbitara.

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

**Lote Individual y Frente Mínimo:** Para intervenciones de loteo: Los proyectos de construcción de vivienda unifamiliar el lote deberá tener como mínimo una longitud de 6 metros de frente y 12 metros de fondo, el área mínima es de 72 m<sup>2</sup>. Para proyectos bifamiliares se tendrá un frente mínimo de 7 metros de frente por 14 metros de fondo, es decir el área mínima corresponde a 98m<sup>2</sup>.

**Antejardín:** Es el área de propiedad privada pero de uso exclusivo de cesión que no puede ser intervenida por el propietario; es además la zona que delimita el área de espacio público con la línea de paramento del edificio.

**Ancho Mínima:** 1.50 metros (Está dado por el área comprendida entre el paramento y el borde interno del andén).

**Anden:** Área pública de uso exclusivo peatonal que no puede ser intervenida y/o reducida. Ancho Mínima: 1.5 metros

**Patio:** Son áreas internas laterales y posteriores de la construcción que están destinadas a prestar funciones de iluminación y ventilación. No pueden ser menores de 3 metros lineales de lado menor, ni tener un área mínima de 9 m<sup>2</sup>, de lo contrario estos espacios se tomaran solo como ductos de ventilación. En las urbanizaciones proyectadas, se debe realizar un aislamiento posterior desde el primer nivel de la construcción en forma continua. En viviendas unifamiliares aisladas se exige la misma área de aislamiento posterior.

**Accesos:** Las rampas que se utilicen como accesos sobre el sardinel, deben tener una pendiente máxima de 12° o 20 a 22%. Además estos accesos deben garantizar que la circulación externa vehicular y peatonal no sea obstaculizada, ni obstruida, además debe respetar la línea de demarcación urbanística. Ningún acceso obstaculizara ni obstruirá la circulación peatonal ni vehicular interna o externa de la edificación.

Cuando existan inmuebles en los cuales el acceso deba realizarse por medio de espacios públicos como plazas, parques, plazoletas, áreas recreativas o similares, el acceso vehicular es prohibido, y prevalecerá el bien común sobre el particular.

*Construcciones Aisladas:* En construcciones aisladas, los aislamientos son obligatorios contra los linderos laterales del predio, en los cuales no puede haber una distancia inferior a tres 3 metros libres entre el lindero y la construcción.

*Casos Especiales de Aislamientos:* Los casos de aislamiento que no se ajusten a las situaciones anteriormente descritas, serán resueltos por la dirección de Planeación Municipal o la oficina que haga sus veces previo estudio integral de la manzana. La decisión se adoptará por resolución como norma específica de aislamiento.

**Voladizos:** Dimensión de voladizos, el desarrollo de voladizos se permite con las siguiente dimensión máxima, 0.60 metros. Para los predios con frente a bahías de parqueo, el voladizo debe dimensionarse según el ancho de la vía adjunto a la bahía.

No se permiten, los voladizos contra líneas de conducción de energía de alta tensión.

**Voladizos en el primer piso:** En las áreas de uso comercial y de servicios, se debe dejar una altura mínima de 2.50 metros desde el nivel del anden, hasta empezar el voladizo. En zonas residenciales la altura mínima será de 2.30 metros desde el nivel del anden hasta el voladizo.

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

Cuando se trate de proyectos entre medianeros, el voladizo deberá solucionar el empate correspondiente.

**Empates en voladizos:** Las construcciones en que se permita o se proyecte realizar voladizos, se deberá establecer la solución de continuidad y empate con las construcciones vecinas.

### **ARTICULO 95. IMPLEMENTACIÓN DE LAS NORMAS SISMO RESISTENTE – NSR 10 ASPECTOS A CONSIDERAR DE CARÁCTER OBLIGATORIO.**

Implementación de las Normas Sismo Resistente – NSR 10 – para controlar la calidad y reglamentar el desarrollo de las construcciones urbanas. Norma RAS. 2000 para el desarrollo de equipamientos y redes sanitarios los tipos de cubiertas de las construcciones nuevas y susceptibles de mejoramiento integral, consolidación y deberán contar con un ángulo mínimo de inclinación determinado entre 30° y 40°.

**ARTICULO 96. SISTEMAS ESTRUCTURANTES.** Los sistemas estructurantes son aquellos por medio de los cuales se concreta el modelo de ocupación del territorio, contenido en los componentes general, urbano y rural del EOT.

De manera conceptual, los sistemas estructurantes son la plataforma físico espacial sobre la cual se fijan los objetivos, políticas, estrategias, así como las acciones y actuaciones urbanísticas; materializados en proyectos e inversión estratégica específica, es por ello que se constituyen en el eje principal del Ordenamiento Territorial, los cuales no pueden identificarse como un elemento individual y aislado de las dimensiones integrantes del Ordenamiento Territorial, sino por el contrario de un engranaje que permite la estrecha articulación entre los sistemas estructurantes del Municipio que deben coordinarse en torno y a partir de las políticas socio culturales, económicas, ambientales y funcionales, dispuestas en el nivel municipal y regional, enmarcadas en la gestión del riesgo y el Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 97. PLAN VIAL.** La configuración vial del municipio y el casco urbano de Cumbitara debe ser rehabilitada y complementada mediante un Plan Vial que dirija las obras en lo que resta de vigencia del EOT, la ejecución de las obras de pavimentación, según las necesidades de la población y las condiciones económicas del Municipio, por esta razón se debe adelantar acciones y proyectos acordes con el modelo de ocupación y ordenamiento propuesto en el EOT.

**ARTICULO 98. PLAN VIAL PROPUESTO PARA EL SECTOR RURAL.** El desarrollo del plan de vías, considera la prioridad establecida: fortalecer las comunicaciones entre la cabecera municipal y el resto de las veredas así como también la comunicación intermunicipal; como aporte del sistema vial al ordenamiento territorial y el modelo de ocupación propuesto.

La implementación del Plan Vial Municipal como instrumento de gestión del suelo y de política de Ordenamiento Territorial se desarrolla mediante los siguientes criterios: Definición de prioridades de inversión: mantenimiento, optimización, apertura y pavimentación, Modelo territorial propuesto y la jerarquización del sistema vial acorde con las competencias del nivel departamental, municipal y local.

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

**ARTICULO 99. SISTEMA VIAL URBANO.** A nivel urbano, el sistema vial existente está sujeto a mantenimiento y optimización (de acuerdo a lo establecido inicialmente en sistemas estructurantes) determinado como indispensable las vías que han sido priorizadas.

**Parágrafo 1:** Las acciones del Plan Vial para estos tramos están orientadas hacia la ejecución de las siguientes acciones: apertura, construcción de calzada y andenes y mantenimiento y señalización (suelo urbano).

**ARTICULO 100. PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BÁSICO.** El plan de servicios públicos está encaminado a optimizar la prestación de servicios de agua potable, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía en el área urbana y rural, y garantizar la dotación de estos sistemas estructurantes básicos, bajo criterios de cobertura y calidad, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y en concordancia con el modelo territorial propuesto y lo definido concretamente en sistemas estructurantes.

Las empresas responsables de la prestación de los servicios públicos domiciliarios, sean de carácter oficial, privado o mixto están obligadas a ajustar los programas y proyectos a la propuesta de ordenamiento y desarrollo del área urbana contenida en el presente EOT y los instrumentos que lo desarrollen.

Parágrafo 1: en la actualidad se adelantan estudios de pre factibilidad donde se ha evaluado la potencialidad hidroenergética de la cuenca del Patía, con posibilidades de aprovechamiento de cuatro (4) proyectos de generación en cadena, con una capacidad instalada estimada de 1.650 MW. Con la posibilidad de desarrollarse uno de esos proyectos en el municipio de Cumbitara, en este contexto una vez se cuente con la viabilidad técnica y económica para desarrollar dicho proyecto el municipio deberá emprender el proceso de revisión y ajuste del EOT para incorporar y reglamentar el área del proyecto a fin de garantizar la sostenibilidad ambiental y social del mismo.

**ARTICULO 101. PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO.** Los planes maestros constituyen el mecanismo para garantizar unas condiciones de vida digna (dentro del corto plazo y mediano plazo), sin desconocer la estrategia de los períodos de transición, planes que responden a partidas presupuestales ya aprobadas y viabilizadas por las instituciones.

El Plan Maestro de Acueducto para el municipio de Cumbitara contempla la realización de estudios de diseño, rediseño y construcción de sistemas como:

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

- a. Captación y disponibilidad de caudales,
- b. Sistema de aducción,
- c. Planta de potabilización,
- d. Red de conducción
- e. Redes Domiciliarias
- f. Redes de Conducción
- g. Macro y Micro medición
- h. Recuperación y protección de las fuentes abastecedoras
- i. Implementación del sistema tarifario de acuerdo a estratificación

**ARTICULO 102. PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO.** El Plan Maestro de Alcantarillado contempla el diseño, rediseño, ampliación y reposición en concordancia con el modelo territorial propuesto y lo definido concretamente en sistemas estructurantes; contiene:

- a. Diagnóstico estado actual.
- b. Formulación plan maestro.
- c. Construcción alcantarillado pluvial.
- d. Ampliación, dotación y reposición de redes
- e. Construcción planta de tratamiento
- f. Segregación de aguas residuales y lluvias
- g. Implementar sistema de cobro de acuerdo a la estratificación.

Adicionalmente a los estudios de implementación y construcción de las obras requeridas; es necesario dar solución y/o tener en cuenta la situación actual sobre las redes intradomiciliarias por la disposición directa de residuos líquidos sobre las quebradas, así como la información sobre el estado sanitario de viviendas del área urbana del municipio de Cumbitara. Igualmente se debe Adelantar la implementación del PSMV del municipio con el fin de definir las etapas que se contemplaran en el plan para el casco urbano actual.

**ARTICULO 103. MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS.** Con la expedición del Decreto 17 de 2002, con la cual la legislación colombiana ha alcanzado grandes avances en cuanto a la gestión integral de residuos sólidos, no obstante, existen vacíos en la política ambiental de acción, mediante los cuales se garantizaría, menos productos de una corta vida útil, y que no se justifica se les aproveche o reutilice por los elevados costos asociados, o que los sectores económicos generen menos productos tóxicos que son difícilmente incorporados al ciclo, o que la población reconozca que sus hábitos crecientes de consumo traen consigo una elevada carga ambiental, efectos e impactos sobre la salud y el ambiente .

En el marco de las políticas ambientales de Colombia y el tema referente a las políticas para gestión Integral de Residuos sólidos se plantea la gestión de residuos sólidos como de carácter principal dentro de la gestión ambiental siendo su meta básica la de administrar los residuos de una forma que sea compatible con el medio ambiente y la salud pública.

El relleno se localizara en el sector conocido como las Celdas a 1.7 Km del casco urbano

**ARTICULO 104. MANEJO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y LODOS.** La disposición de los residuos y materiales de construcción se propone en el mismo sector donde se localizara el relleno sanitario en el sector

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

de las Celdas. Su localización de la escombrera municipal deberá tener en cuenta las siguientes actividades a desarrollar que se constituyen en la base de seguimiento para la correcta ubicación y ejecución de la actividad de escombrera.

**Parágrafo1:** *Para la habilitación de la escombrera se deberá tener en cuenta:* El proyecto debe incluir los diseños de ingeniería y paisajísticos, con sus memorias descriptivas para su ejecución y especificaciones técnicas de construcción.

La descripción del proyecto cubrirá las siguientes fases:

- a. **Línea Base**
- b. **Planeación**
- c. **Ejecución**
- d. **Operación del Proyecto**
- e. **Obra o actividad**

Para la selección del sitio y el diseño propuesto se requiere tener en cuenta consideraciones generales de tipo ambiental, técnico, económico y social. Al igual se debe tener en cuenta factores como: volúmenes y cantidad de material de excavación a depositar, distancia de acarreo, vías de acceso, condiciones Hidrogeomecánicas, condiciones climáticas e impactos ambientales que se puedan producir en el entorno y en la comunidad asentada en la zona, durante la adecuación del lugar, operación y cierre del predio a nivelar.

**ARTICULO 105. OBRAS DE ADECUACIÓN Y PREPARACIÓN DEL SITIO (ESCOMBRERA).** Las obras de preparación para la adecuación del sitio debe contar con: Infraestructura complementaria cerramiento y medidas de protección, Valla o cartel de identificación, Instalaciones sanitarias, Caseta de control, Instalaciones para los trabajadores, Instalaciones para administración, Iluminación, Servicios, Áreas para mantenimiento de maquinaria, lavado de llantas, áreas de parqueo y Maniobras, Áreas para clasificación de materiales, Adecuación zona a conformar, Manejo de las aguas de Escorrentía, Localización, Vías de acceso principales e internas.

**ARTICULO 106. PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN O ADECUACIÓN.** Para la adecuación del predio se establecerá un programa de ejecución de los rellenos dependiendo de la topografía del área y de los trabajos preliminares que sea necesario desarrollar para preparar el terreno. La zona por rellenar con material proveniente de excavación se proyectará por módulos, los cuales podrán estar circunscritos por las vías principales.

Se deberá describir detalladamente el método por el cual se conformarán los módulos dentro del predio a adecuar. En todos los casos el proyecto debe contemplar el manejo adecuado de las aguas lluvias dentro de las zonas de trabajo, mediante la construcción de bermas con pendientes hacia el interior de los taludes, cunetas de drenaje a lo largo de las mismas, canales, estructuras de caída o de vertimiento para los casos en que se requiere el manejo de las aguas a través de laderas o taludes con pendientes muy altas.

En la medida en que se vayan obteniendo los perfiles finales, las áreas deben someterse a tratamiento final, con el objeto de lograr su recuperación. Para la conformación del relleno, se deberá trabajar en pendiente, con el fin de lograr una compactación adecuada, esparcir el



**ACUERDO**

material en capas con espesores no superiores a 0.60 metros y compactar con máquina compactadora. Para control de los niveles de compactación se utilizarán los sistemas estándar, como la medición de humedad óptima en campo o ensayos próctor.

**ARTICULO 107. PROYECTO ADECUACIÓN FINAL Y DESARROLLO PAISAJÍSTICO (ESCOBRERA).** Se debe plantear los trabajos necesarios finales que deban realizarse según el destino final del Predio. Dentro de la concepción paisajística, la escombrera se deberá integrar al ambiente natural y adecuarse a su uso futuro (de acuerdo al actual Esquema de Ordenamiento Territorial EOT). No solo la superficie final del terreno, sino también la entrada y el contorno de la obra en ejecución deben considerarse para el manejo paisajístico.

Las labores de recuperación para el proyecto en suelo rural incluirán los trabajos de revegetalización necesarios, teniendo en cuenta las técnicas y los requerimientos de agua, abono, fungicidas, plaguicidas y demás que garanticen el éxito de la siembra.

Definir las especies adecuadas según clima y ubicación que se vaya a tener dentro del área tratada, en lo posible especies nativas de fácil consecución y propagación en vivero y de rápido crecimiento.

**Parágrafo 1:** Se debe prever para todas las labores de revegetalización una dotación para riego, bien sea manual o mediante sistemas de aspersión, que puede variar entre los (3 y los 6 L/m<sup>2</sup>/ día 50 m<sup>3</sup> /Ha/ 5 días a 300 m<sup>3</sup> / Ha/ 5 días), según se trate de clima frío o cálido.

**ARTICULO 108. PLAN DE OBRA Y OPERACIÓN (ESCOBRERA).** Una vez se aprueben las obras de la Escombrera se deberá presentar cronograma para su ejecución, el cual se elabora por actividades a desarrollar que permitan una rápida y permanente actualización.

El Plan de Operación comprenderá los procedimientos claros para su ejecución así: Adecuación de la zona de trabajo Construcción del relleno, Actividades de control de los niveles aprobados, Mantenimiento de la maquinaria, equipo e instalaciones, Seguimiento y control de efectos ambientales, Procedimientos de Seguridad y Emergencias.

**ARTICULO 109. OPERACIÓN Y CONTROL DE LA ADECUACIÓN Y/O RELLENO (ESCOBRERA).** El manejo y operación de la actividad deberá enfocarse a garantizar que el objetivo primordial de la misma se cumpla. Los criterios para el manejo y control deben ser claros y conocidos por el personal de campo y de administración de la nivelación, al igual que por los usuarios potenciales (contratista de obra y transportadores).

Se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos: Recibo y selección del material, Ubicación y disposición, Control operacional, Control de obras complementarias (Caminos, Vías de acceso, Control de aguas, áreas de operación etc.), Control Maquinaria y Equipo.

**ARTICULO 110. PLAN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.** Infraestructura encaminada a la administración y distribución de energía eléctrica. Comprende redes, líneas de conducción, torres, sub-estaciones, postes y demás elementos complementarios que deberán mantenerse y/o optimizarse en el largo plazo.

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

Las empresas responsables de la prestación del servicio de energía eléctrica y alumbrado público, velarán por el cumplimiento de las restricciones impuestas a la infraestructura eléctrica en sus respectivas áreas de influencia.

Para la instalación de líneas de transmisión se tendrá en cuenta los siguientes requisitos: Las líneas de transmisión con tensión nominal igual o mayor a 57.5KV, debe tener una zona de servidumbre, denominada zona de seguridad o derecho de vía. Dentro de la zona de servidumbre se debe impedir la siembra de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo alcancen a las líneas y se constituyan en un peligro para ellas.

**Parágrafo 1:** Se prohíbe la construcción de edificaciones o estructuras en la zona de servidumbre, debido al riesgo que genera para personas, animales, y la misma estructura. La empresa operadora de red debe negar la conexión a la red de distribución local a una instalación que invada la zona de servidumbre, por el riesgo que puede generar dicha construcción a la salud o la vida de quienes la habitan.

**Parágrafo 2:** Los campos electromagnéticos en la zona de servidumbre del área correspondiente a un metro de altura del piso, no deben superar los valores establecidos en el artículo 14 del anexo general del reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE para exposición ocupacional, de igual forma estos valores de exposición se tendrán en cuenta para las áreas aledañas por fuera. En concordancia con las tensiones normalizadas en el país, se fijan, en la siguiente tabla, los valores mínimos requeridos en el ancho de la zona de servidumbre, cuyo centro corresponderá al eje de la línea:

**Parágrafo 3:** Franja de Servidumbre por líneas de alta Tensión

Tabla Franja de Servidumbre por líneas de alta Tensión

Tipo de estructura	Tensión	Ancho mínimo (m)
Torres	500	60
Torres	220 /230 (2 CTOS)	32
Torres	220 /230 (1 CTOS)	30
Postes	220/230 (2 CTOS)	30
Postes	220/230 (1 CTOS)	28
Torres	110/115 (2 CTOS)	20
Torres	110/115 (1 CTOS)	20
Postes	110/115 (2 CTOS)	15
Postes	110/115 (1 CTOS)	15
Torres/Postes	57,5 / 66	15

Fuente. RETIE 2008

**Parágrafo 4:** Para líneas de transmisión nominal menor o igual a 230 KV, que crucen zonas urbanas, para las cuales no es posible dejar la zona de servidumbre, la Secretaria de Planeación Municipal podrá autorizar la construcción, previo concepto de la entidad competente, mediante un estudio de aislamiento, en el cual se determine que la ubicación de la estructura no produce daños a las personas o bienes que se encuentren en la edificación por efectos de

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

campo electromagnéticos o radio interferencia y que cumplan distancias de seguridad horizontales de por lo menos 4 metros para 115 KV y 6 metros para 230 KV, teniendo en cuenta los máximos movimientos de acercamiento a la edificación que pueda tener el conductor. En ningún caso la línea podrá ser construida sobre edificaciones o campos deportivos.

**ARTICULO 111. PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.** Los programas de vivienda social tienen por objeto promover soluciones habitacionales para población en condiciones de vulnerabilidad por factores económicos o sociales. **Las cuales se podrán desarrollar en las manzanas 30 y 31.**

**Parágrafo 1:** Los porcentajes de suelo, que se destinarán al desarrollo de programas de vivienda de interés social (VIS) o de interés prioritario (VIP). Estos porcentajes, en ningún caso, podrán ser inferiores a alguno de los que se definen a continuación, y se calcularán sobre el área útil de las licencias de urbanización, salvo cuando se trate de usos institucionales. VIP 20% y VIS 25%.

**Parágrafo 2:** adóptese los siguientes parámetros Urbanísticos Vivienda de Densidad Especial

Tabla Parámetros Urbanísticos Vivienda De Densidad Especial

Vivienda Unifamiliar Densidad Especial	M2	
Frente mínimo	6	
Unidad básica de vivienda	72	
Número de personas por hogar	5,1	
Coeficiente mínimo de habitabilidad	m <sup>2</sup> /Hab	m <sup>2</sup> /vivi
índice mínimo efectivo de espacio publico	7,5	38,25
Área mínima de construcción para equipamientos comunales	0,5	2,55
área mínima para equipamientos deportivos	1,5	7,65
área mínima para equipamientos comerciales	0,2	1,02
índice mínimo de vías internas	4,71	24
requerimiento de parqueo ;		
índice mínimo de habitabilidad	11,76	60
PARAMETRO	VALOR	
Ancho de vía vehicular	6,0 m	

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

ancho de vía peatonal	3,0 m
ancho de andén peatonal -vía peatonal	1,0 m
ancho de andén peatonal -vía vehicular	1,5 m
Pendiente transversal mínima de andén	0,50%
altura de andén con relación a calzada	0,10 m
ancho acceso a vivienda	1,0 m
ancho de escalera vivienda	1,0 m
número mínimo de zonas de parqueo vehicular	1 por cada 10 viv
número mínimo de zonas de parqueo motocicleta	1 por cada 10 viv
dimensión de zonas de parqueo vehicular	2,50 m x 5,0 m
Dimensión de zonas de parqueo motocicleta	1,10 m x 2,50m
ancho de voladizo en fachada vivienda	0,60 m
área de patio mínima	9,0 m
altura libre de piso	2,3 m
índice de ocupación	0,6 m
índice de construcción	1,5 m

**ARTICULO 112. EQUIPAMIENTOS.** Los equipamientos son parte fundamental en la planificación territorial ya que generan impacto social, ambiental y una dinámica espacial que requiere ser prevista para generar procesos que aporten al desarrollo urbano del municipio; y que es correspondiente con el objetivo de desplazar paulatinamente la infraestructura funcional; así, el equipamiento colectivo desempeña un papel fundamental en la generación de la dinámica funcional de acuerdo a la apuesta de desarrollo que se plantea para el municipio de Cumbitara, El equipamiento se clasifica en equipamiento colectivo y equipamiento de servicios urbanos básicos.

**ARTICULO 113. EQUIPAMIENTO COLECTIVO.** Es el equipamiento relacionado directamente con la actividad residencial. Se clasifica en los siguientes subgrupos: educación, salud, bienestar social, cultura, culto, deportivo y recreativo.

**ARTICULO 114. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.** Son las áreas y edificaciones destinadas a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

integración a la sociedad. Está encaminado a mejorar las coberturas y la calidad de la infraestructura actual.

**ARTICULO 115. EQUIPAMIENTO DE SALUD.** Son las edificaciones e instalaciones destinadas a la administración y a la prestación de servicios de salud; se adelantaran proyectos para la construcción y mantenimiento de la infraestructura de salud del Municipio de Cumbitara.

**ARTICULO 116. EQUIPAMIENTO DE ABASTECIMIENTO.** Son las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al comercio, recepción, depósito, embalaje y distribución de alimentos y otros productos de consumo para los hogares. Considerando que actualmente el municipio no cuenta con un lugar que cumpla con los requerimientos técnicos y ambientales apoya el Diseño e Implementación de la Central de Sacrificio Regional en Los Andes, en asocio con La Llanada, El Peñol. Hasta tanto no se cuenta con dicha central, queda totalmente prohibido el desarrollo de actividades de sacrificio animal en el municipio para garantizar condiciones de higiene y salubridad a los habitantes del municipio, y se estudiaran soluciones de mercadeo para el abastecimiento de productos cárnicos.

Plaza de Mercado, Cementerio, entre otras, de propiedad del municipio de Cumbitara, La instalación e implementación de nuevo equipamiento se registrá por lo establecido en las normas vigentes, estándares urbanísticos y licencia ambiental si es requerida, y control y manejo de vertimientos líquidos, emisiones atmosféricas, manejo y tratamiento de residuos y demás normas concordantes.

**Parágrafo 1:** El equipamiento existente que requiera cualquier proceso de transformación o mejora debe sujetarse a los nuevos requerimientos urbanísticos establecidos en el presente EOT.

**Parágrafo 2:** En los casos de reubicación o relocalización, el nuevo equipamiento deberá dotarse de infraestructura física, para optimizar el funcionamiento y desarrollo, además cumplir con las condiciones ambientales, de salubridad y seguridad exigidas por las entidades competentes.

**ARTICULO 117. INSTRUMENTOS DE GESTION.** El Esquema de Ordenamiento Territorial como instrumento de planificación, define métodos y procedimientos, que permiten concretar<sup>3</sup> las políticas de desarrollo y el modelo de ocupación del territorio, como espacio social donde la población identifica como suyo, convirtiéndose en un elemento integrador y estructurador.

La Política de Suelos, como política pública, tiene implicaciones sobre la mayoría de los habitantes del municipio y sobre los programas de inversión que se proponen desde el EOT, al cual deberán estar articulados los Planes de Desarrollo Municipal, por lo tanto, su implementación responde a la necesidad de establecer mecanismos de implementación y procesos de socialización sobre las acciones que permitan implementar el modelo de ocupación.

En lo referente a las normas, la Política de Suelos se instrumenta a través de la normatividad vigente en el nivel nacional, departamental y municipal; y el Acuerdo Municipal que adopta el

## **REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA**

### **ACUERDO**

Esquema de Ordenamiento Territorial. Al respecto se aplicarán las siguientes medidas y procesos:

Establecimiento de procesos legales de delimitación detallada y ratificación del territorio del municipio de Cumbitara.

Notificación al Instituto Geográfico Agustín Codazzi del perímetro urbano adoptado para el registro predial correspondiente, así como la delimitación del centro poblado de Pinzada, el sector para la localización del relleno y la escombrera así como el cementerio municipal, las cuales deben ser sustraídas de la reserva forestal declarada por Ley 2 de 1959.

Los procesos de socialización de las acciones urbanísticas forman parte de los ejes de consolidación de la situación de sostenibilidad para el municipio de Cumbitara determinados durante el proceso de definición del escenario deseado, estos procesos se incorporan en las siguientes acciones básicas: Generación de espacios para el diálogo y la concertación entre actores sociales. Aplicación de políticas públicas que integren y articulen la acción del Estado a los requerimientos de la sociedad civil. Amplio proceso de sensibilización, capacitación y participación ciudadana.

Implementación del Expediente Municipal establecido por la Ley 388 de 1997 en el artículo 112, se enmarca como un proceso complementario y fundamental dentro del Ordenamiento Territorial Municipal, que permite la evaluación, seguimiento y verificación de los resultados obtenidos por los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) instrumento de planificación y gestión de los Entes Territoriales; que debe complementarse con un proceso continuo de revisión, control y valoración, que brinde los elementos necesarios para facilitar la toma de decisiones.

**ARTICULO 118. INSTRUMENTOS DE GESTION DEL SUELO.** Adóptese los instrumentos de gestión del suelo

**ARTICULO 119. INSTRUMENTOS DE TIPO JURÍDICO.** Referida a la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria, enajenación forzosa o expropiación, sistema de banco de tierras y derecho de preferencia para adquisición de predios, contemplados en la Ley 388 de 1997.

**Parágrafo 1:** Enajenación voluntaria y expropiación vía judicial, Compraventa voluntaria, que en primera instancia enmarca la relación directa Estado – particulares, en la cual el ente administrador hará una propuesta de compra al poseedor del inmueble requerido con base en el avalúo comercial del mismo dentro de los plazos y términos que establece la ley para llevar a cabo la negociación. Si no se concreta ningún acuerdo entre la administración y el propietario para adelantar enajenación voluntaria, se procede a utilizar la figura de la expropiación vía judicial con indemnización, sin que para ello medie ninguna urgencia en el desarrollo de los terrenos, bastando solo la prevalencia del interés general sobre el particular.

**Parágrafo 2: Enajenación forzosa y expropiación por vía administrativa:**

En aquellos casos que se determinan condiciones excepcionales como son la declaratoria de desarrollo prioritario, condiciones de urgencia y declaratoria de áreas de utilidad pública; se

## REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL EOT CUMBITARA



### ACUERDO

considera necesario aplicar instrumentos como la enajenación forzosa y expropiación por vía administrativa con indemnización.

**ARTICULO 120. PLANES SECTORIALES Y ESPECIALES.** Los Planes Sectoriales y Especiales son estudios complementarios e indispensables con la formulación de los Planes de Ordenamiento Territorial, el EOT de Cumbitara determinó llevar a cabo diferentes Planes para desarrollar acciones específicas en sectores concretos como vías, espacio público, medio ambiente, riesgos etc. El EOT, en el Programa de Inversiones determinó los siguientes Planes y estudios:

- a. Estratificación urbana
- b. Estratificación de fincas y viviendas dispersas en zona rural
- c. Plan de Ahorro y Uso Eficiente del Agua
- d. Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos
- e. Plan municipal de emergencias (Identificación y caracterización de eventos amenazantes, identificación de niveles de vulnerabilidad e inventario de recursos).
- f. Planes de contingencia prioritarios: Incendios (estructural y forestal), Fenómenos de remoción en masa (deslizamiento y derrumbes) e inundaciones.
- g. Planes de emergencia escolares de las instituciones educativas y sus sedes.
- h. Plan municipal de Gestión Local del riesgo.
- i. Plan de sistemas de alerta temprana y diseño de señalética municipal de riesgos.  
Planes Maestros de acueducto y alcantarillado

**ARTICULO 121. GESTIÓN AMBIENTAL.** Como acciones básicas y prioritarias se identifican: Política y planificación ambiental, Investigación ambiental, Protección y control ambiental, Contribuir al ordenamiento ambiental de la Región.

Encaminadas a la aplicación de mecanismos normativos y a fortalecer la capacidad institucional para abordar eficiente y eficazmente las cuestiones Medioambientales. De esta manera, iniciar un proceso de gestión, implica identificar, jerarquizar, determinar el tratamiento y el medio por el cual se llevará a cabo las acciones concretas en zonas específicas identificadas, a fin de concretar el establecimiento de las áreas de reserva y las regulaciones para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje. Adicionalmente, le confiere al Municipio una responsabilidad en cuanto a la implementación de políticas acordadas para preservar el medio ambiente a través de un manejo sostenible; teniendo en cuenta además la apuesta regional del Municipio de Cumbitara

**ARTICULO 122. GESTIÓN INSTITUCIONAL – ADMINISTRATIVA.** El fortalecimiento Institucional, físico y operativo de la Administración Municipal, la convierte en un ente moderno y capaz de responder adecuadamente a los niveles de demanda local y regional, lo cual implica también mejorar la capacidad operativa, funcional e institucional bajo criterios de eficiencia y eficacia, en un proceso permanente de evaluación, control y seguimiento de todas sus políticas y acciones en función del entorno y de la construcción del modelo territorial. Así mismo el mejoramiento del ejercicio administrativo del municipio y capacidad individual de los funcionarios públicos, permite implementar procesos y espacios oportunos y pertinentes de socialización, divulgación, apropiación, información y concertación social de los procesos institucionales y de planificación.



Para ello se realizan las siguientes consideraciones: Proceso de Reestructuración Administrativa, formulación e Implementación de los Manuales de Funciones y Procedimientos de la Administración Municipal. Definición de Planta de Personal y perfiles profesionales. Formulación e implementación de procesos institucionales y de procedimientos en la Administración, como un sistema para que la ejecución y desarrollo de los procesos de la planificación, operación, administración, etc., redunden con eficiencia y eficacia en la comunidad

### **ARTICULO 123. GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO**

**TERRITORIAL.** Se entiende por Gestión Territorial al conjunto de procesos que se deben implementar en el Municipio para hacer realidad la construcción del modelo territorial de desarrollo planteado en el Esquema de Ordenamiento Territorial mediante la integración de recursos humanos, financieros, organizacionales, políticos y naturales, con lo que se busca satisfacer con criterios de equidad social y sostenibilidad ambiental y económica, las necesidades de los diferentes sectores de la población<sup>1</sup>.

Estrategias para la gestión territorial. Constituye el conjunto articulado de procesos y actividades para asegurar la ejecución de las diferentes acciones planteadas en el modelo de Desarrollo Territorial del municipio de Cumbitara

Proceso 1. Socialización y apropiación del E.O.T. Comprende el conjunto de estrategias y acciones que tanto en el corto como en el largo plazo se deben realizar, para divulgar en forma amplia y didáctica a las instituciones, sector privado, comunidades, etc, a fin de motivar su vinculación en la implementación del E.O.T

Difusión del E.O.T. Hace referencia a las actividades de divulgación, información, y promoción necesarias para garantizar la transparencia en la actuación pública, la vinculación de la ciudadanía en las decisiones del E.O.T y el desarrollo de los proyectos, las prioridades y recursos para su desarrollo.

Proceso 2. Sistema de planificación. Para que el proceso de planificación se consolide es necesario la sostenibilidad de la implementación del E.O.T. en el largo plazo, mediante el establecimiento de los espacios de coordinación, planificación, regulación, veeduría y fiscalización de la acción de los actores públicos, privados y comunitarios, buscando no solo la coherencia entre las acciones del gobierno Municipal en los campos administrativos, político, social y económico, sino, garantizar la continuidad de las acciones en el mediano y largo plazo.

Para lo cual se plantea la siguiente estrategia: Fortalecimiento de las instancias de planificación para la coordinación, regulación, veeduría y fiscalización en la implementación del E.O.T. Proceso 3 Gestión institucional. Comprende el conjunto de estrategias y acciones a desarrollar, con el fin de adecuar la estructura institucional municipal y mejorar su capacidad de gestión, que encaminen sus esfuerzos a la articulación y promoción de procesos de desarrollo del E.O.T. En el marco del proceso de Gestión Institucional del E.O.T. se plantean la siguiente estrategia:

---

<sup>1</sup> Ministerio de Desarrollo económico.



*Modernización Institucional.* Está orientado a fortalecer la estructura administrativa, técnica, fiscal y financiera, para orientar y coordinar las acciones del Esquema de Ordenamiento Territorial e implementar los proyectos estratégicos del modelo territorial

Proceso 4. Concurrencia. Muchos de los proyectos y acciones territoriales y las derivadas de la inclusión de la gestión del riesgo, planteadas en el E.O.T. del municipio de Cumbitara exigen la vinculación de entidades y actores del municipio, de otros municipios del Departamento o la Nación. En el marco de lo anterior se plantea las siguientes estrategias:

Integración Subregional Articulación y Concurrencia con Gobiernos locales y supramunicipales:

Concurrencia Institucional, Sector Privado, comunitario y académico. Esta estrategia tiene como propósito articular y vincular los distintos sectores cívicos y económicos a las intervenciones y proyectos propuestos en el E.O.T y concretar formas de trabajo coordinadas para la promoción y desarrollo conjunto de proyectos de interés mutuo.

Proceso 5. Gestión de las finanzas municipales. El proceso de Gestión Financiera hace referencia al conjunto de estrategias y acciones orientadas a ampliar y reestructurar las fuentes de ingresos municipales, a fin de fortalecer la situación financiera y facilitar la toma de decisiones, la negociación y la concertación de diferentes proyectos del E.O.T.

*Fortalecimiento de las Finanzas municipales:* Comprende las acciones tendientes a mejorar la capacidad de financiamiento en el corto plazo y planificar las acciones tendientes a mantener dicho mejoramiento en el mediano y largo plazo, para garantizar la implementación de las propuestas del E.O.T.

Proceso 6 Gestión rural – ambiental. La Gestión Rural – Ambiental, constituye la base para la implementación de políticas referentes al uso del suelo, preservación de los recursos y aprovechamiento sostenible del territorio, a partir del potencial y limitaciones que exhibe cada unidad productiva (predios rurales) enmarcadas en el modelo Territorial.

Fortalecimiento de las acciones para las áreas de protección. Comprende el conjunto de acciones orientadas a garantizar la ejecución de las propuestas definidas para el área clasificada en el E.O.T. como suelo de protección

Fortalecimiento y activación de la inversión en los suelos rurales. Esta estrategia comprende el conjunto de acciones orientadas a garantizar la ejecución de las propuestas definidas para el área clasificada en el E.O.T como suelo Rural.

Proceso 7. Gestión urbanística. Constituye los criterios para establecer las decisiones administrativas, técnicas y normativas relacionadas con la ocupación del territorio, articulada con los mecanismos para liquidar las acciones urbanísticas y asegurar el reparto de cargas y beneficios.

**ARTICULO 124. EJECUCION.** Adóptese el plan de ejecución del Esquema de Ordenamiento territorial del municipio de Cumbitara para el periodo 2014-2015, en los tiempos y plazos establecidos por la Ley para las vigencias del EOT. (Largo plazo 2012-2015).



PROYECTO	VALOR ESTIMADO	LARGO PLAZO
		2014-2015
<b>DIMENSION AMBIENTAL</b>		
Realizar 2 campañas por año sobre manejo de residuos sólidos por método de reciclaje.	9.000.000	9.000.000
Adquirir 5 lotes para la protección y conservación de las fuentes de agua. Gobierno.	55.000.000	55.000.000
Realizar la reforestación en las microcuencas plantando 5000 árboles.	9.000.000	9.000.000
Realizar dos campañas por año sobre conservación del bosque y uso racional del agua.	9.000.000	9.000.000
Gestionar proyectos la reforestación de microcuencas.	6.000.000	6.000.000
Plan de Manejo Forestal Municipal	50.000.000	0
Procesos de formación con líderes ambientales para guardabosques	5.000.000	5.000.000
Implementación de planes de educación ambiental formal y no formal en las instituciones educativas a través del diseño e implementación de Proyectos Ambientales Escolares	10.000.000	0
<b>DIMENSION SOCIOCULTURAL</b>		
Reconstrucción de 40 acueductos veredales	153.000.000	128.000.000
Mejorar y adecuar 40 acueductos veredales	65.000.000	40.000.000
Plan Maestro de Alcantarillado en los corregimientos de Sidón, La Esperanza y Campo Bello.	250.000.000	250.000.000
Construir el alcantarillado de agua lluvias en la cabecera municipal.	450.000.000.000	450.000.000.000-
Construir 100 letrinas a nivel municipal	127.000.000	127.000.000
Construir el relleno sanitario del municipio de Cumbitara	50.000.000	50.000.000
Implementar la recolección de basuras en 6 centros poblados	66.000.000	66.000.000
Construir la planta de tratamiento de agua en la cabecera municipal.	25.000.000	25.000.000
Crear la Empresa Municipal de Servicios Públicos	4.000.000	4.000.000
Realizar la reconstrucción de 80 Km de infraestructura vial durante	105.000.000.	105.000.000.



PROYECTO	VALOR ESTIMADO	LARGO PLAZO
		2014-2015
los 4		
Realizar 2 talleres de capacitación por año en formación empresarial, organización comunitaria y manejo de libros.	7.000.000	7.000.000
Realizar 2 talleres de capacitación por año sobre manejo administrativo y atención al Público.	6.000.000	6.000.000
Mejorar la infraestructura física del Centro Administrativo Municipal.	10.000.000	10.000.000
Adecuar la Plaza de mercado municipal	3.000.000	3.000.000
Mejorar y adecuarla infraestructura física del matadero público	4.000.000	4.000.000
Cambiar en un 90% las redes eléctrica en la cabecera municipal	11.000.000	11.000.000
Gestionar 3 proyectos de interconexión eléctrica durante los 4 años	435.000.000.000	435.000.000.000
Realizar el mantenimiento de 80 Km de infraestructura vial.	45.000.000.	45.000.000.
Realizar el mantenimiento de 120K de caminos de herradura.	55.000.000.	55.000.000
Construir 3 puentes vehiculares interveredales,	60.000.000	60.000.000
Pavimentar 150 m en calles de la cabecera municipal	120.000.000	120.000.000
Realizar la reconstrucción del ancianato municipal	4.000.000	4.000.000
Construir 2 parques veredales	107.000.000	107.000.000
Construir el coliseo cubierto en el casco urbano	330.000.000	330.000.000
Construir 5 polideportivos veredales	73.000.000	73.000.000
Adecuar 4 escenarios deportivos	6.000.000	6.000.000
Mejorar 50 escuelas rurales	290.200.000	290.200.000
<b>DIMENSION ECONOMICA</b>		
Impulsar 2 programas para la implementación de mecanismos de prevención de plagas y enfermedades que atacan a los cultivos y animales	16.500.000	16.500.000



PROYECTO	VALOR ESTIMADO	LARGO PLAZO
		2014-2015
proyecto "Siembra y cultivo de cabuya en el municipio de Cumbitara"	66.000.000	66.000.000
Lograr la siembra de 20 hectáreas de frutales	11.000.000	11.000.000
Construir la planta de explotación minera durante el segundo	4.000.000	4.000.000
Capacitar a 500 campesinos en trabajo y productividad	15.000.000	15.000.000
<b>DIMENSION POLITICO ADMINISTRATIVA</b>		
Actualización Catastral en el Municipio	1.000.000.000	
Fortalecimiento de la empresa de servicios públicos municipales EMPOCUMBITARA	800.000.000	
Estratificación Rural y Urbana en el Municipio de Cumbitara	25.000.000	
Capacitación a todo el personal de la administración municipal de Cumbitara: en TIC's, Atención de Grupos Vulnerables y Desempeño.	40.000.000	
Implementación de los procesos de Gobierno en Línea como instrumentos de participación ciudadana en el municipio de Cumbitara	40.000.000	
Asistencia técnica integral agropecuaria enfocada al desarrollo de proyectos productivos en el municipio de Cumbitara	50.000.000	
Estudio de factibilidad del Nuevo Distrito de Riego y fortalecer a las organizaciones administradoras de distritos de riego, en el municipio de Cumbitara	3.000.000.000	
Creación y fortalecimiento de la UMATA: mantenimiento, dotación y funcionamiento	100.000.000	
Construcción hidroenergética en el río Patía	4.000.000.000.000	
<b>DI MENSION GESTION DEL RIESGO</b>		
Mitigación de daños físicos estructurales de los centros educativos: En el área urbana y rural del municipio afectado por la incidencia de amenazas naturales.	100.000.000	
Restricción física de la construcción de viviendas y obras de infraestructura en sectores vulnerables y propensos a la formación de escenarios de riesgos	0	



PROYECTO	VALOR ESTIMADO	LARGO PLAZO
		2014-2015
Capacitar y sensibilizar a la comunidad en temas de atención de emergencias y gestión del riesgo	10.000.000	10.000.000
Regulación de la escorrentía superficial mediante la construcción de canales que conduzcan la escorrentía hacia las redes de drenaje naturales.	100.000.000	
Mantenimiento y limpieza preventiva de las redes de drenaje (alcantarillado, canales, causases de ríos, quebradas y acequias)	30.000.000	30.000.000
Restauración de ecosistemas afectados por incendios forestales en el municipio	50.000.000	

ARTÍCULO 125: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción.

**SANCIÓNESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en el salón del Honorable Concejo Municipal de Cumbitara, a los veinticinco (25) días del mes de Marzo de dos mil catorce (2014).

  
JAIMÉ FELIPE TBAR PORTILLA

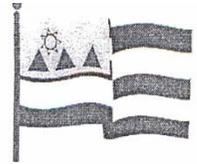
Presidente Concejo Municipal.

  
MONICA LUCÍA MONTENEGRO DELGADO.

Secretaría Concejo municipal.



República de Colombia - Departamento de Nariño  
Municipio de Cumbitara  
Nit. 900214176-1



**DESPACHO DEL CONCEJO**

"UNIDOS POR NUESTRA TIERRA  
Y POR NUESTRA GENTE"

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CUMBITARA NARIÑO,

**CERTIFICA:**

Que el Acuerdo Nro. 007 del 25 de Marzo de 2014. **POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL DE CUMBITARA 2004 - 2015.** . Surtió los debates reglamentarios en sesiones extraordinarias en las fechas del 20 al 25 de Marzo del 2014.

En constancia se firma en Cumbitara Nariño, a los veinticinco (25) días del mes de Marzo del año dos mil catorce (2014).

  
MONICA LUCIA MNTENEGRO D.

Secretaria.

**REMISION.**

El presente Acuerdo es remitido al Despacho del señor Alcalde, para lo de competencia con la sugerencia que se haga el estudio Geológico de la zona del Barrio y Vereda san Luis para que se pueda descartar o afirmar la posible falla geológica que se muestra en este E.O.T y expuesta por los técnicos encargados de presentar este proyecto, y así poder prevenir eminentes catástrofes.

**CUMPLASE,**

Cumbitara, 26 de Marzo de 2014.

  
MONICA LUCIA MONTENEGRO D.

Secretaria Concejo Municipal.



República de Colombia - Departamento de Nariño  
Municipio de Cumbitara  
NJT. 800.099.072-8

"UNIDOS POR NUESTRA TIERRA  
Y POR NUESTRA GENTE"

**DESPACHO DEL ALCALDE**

En la fecha de hoy, **veintiséis (26) de marzo** del año dos mil catorce (2014), siendo las 02:00 p.m., se recibe en la Secretaría de la Alcaldía Municipal, el Acuerdo No. 007 de febrero 28 de dos mil catorce (2014) **"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRIOTRIAL MUNICIPAL DE CUMBITARA 2004-2015"**

Al despacho del señor alcalde para lo de su competencia.

Cumbitara, 26 de marzo de dos mil catorce (2014).

  
**CLAUDIA L. CARDENAS R.**  
Secretaría Despacho del Alcalde

-----  
**POR NO CONTRARIAR LAS NORMAS LEGALES VIGENTES,**

**SANCIONASE**

El Acuerdo No. 007 de febrero 28 de dos mil catorce (2014) **"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRIOTRIAL MUNICIPAL DE CUMBITARA 2004-2015"**

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Se firma en Cumbitara, a veintiocho (28) de marzo de dos mil catorce (2014).

  
**JUAN CARLOS RODRIGUEZ GOMEZ**  
Alcalde Municipal

*Personería Municipal de Cumbitara*

NIT. 814.004.725-2

---

**EL SUSCRITO PERSONERO MUNICIPAL DE  
CUMBITARA NARIÑO**

**HACE CONSTAR:**

Que el Acuerdo No. 007 de marzo 25 de 2014, "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE EXCEPCIONL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL DE CUMBITARA 2004-2015.", fue publicado mediante fijación en la cartelera de la Alcaldía, los días 29, 30 y 31 de marzo del presente año.

En constancia se firma en el Despacho de la Personería Municipal de Cumbitara, al primer (01) día del mes de abril de dos mil catorce (2014).



**OSCAR EDUARDO ESTRADA BASTIDAS**  
Personero Municipal Cumbitara