

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL**

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA**

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACUERDO 0013/2000

DICIEMBRE DE 2000

Acuerdo No.0013 del 20 de diciembre de 2000

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL**

**ACUERDO No. 0013/2000
(Diciembre)**

"Por medio del cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial del municipio de La Primavera, se definen los usos para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del municipio".

EL HONORABLE CONCEJO DEL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA,
En uso de las facultades que le otorga la Constitución Nacional y especialmente las leyes 388/97, 507 y 546 del 99, Decreto 879/98, y

CONSIDERANDO

Que el proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y autonomía territorial y la planeación territorial integral, deben ser utilizadas como herramientas con las cuales el municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo.

Que el municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo integral de su territorio.

Que la Constitución Política de Colombia faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. Así mismo la ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Esquema de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388¹¹ de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 y establece la obligación de los municipios de expedir el Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

Que el Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal EOTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal

¹¹Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial, sancionada el 18 de julio de 1997

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL**

forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, EOTM, como instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional. Así mismo los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el E.O.T.M.

Que el proyecto del Esquema de Ordenamiento Territorial anexo al presente acuerdo presenta una estructura normativa que en forma secuencial permite acceder fácilmente a su contenido, en la **Primera Parte** se adopta el Esquema de Ordenamiento del Municipio de La Primavera, entendiéndose como el Documento Técnico con todos sus anexos y además se subdivide en tres grandes capítulos, así: **El capítulo I contiene el Componente general**, en primer lugar se ocupa de las grandes directrices que establecen la visión objetivo o escenario deseado del desarrollo integral del territorio municipal, también se ocupa de los objetivos o metas y las estrategias o medios para alcanzarlos; en segundo lugar trata lo relacionado con el contenido estructural, es decir las relaciones al exterior e interior del municipio, su jurisdicción y su división territorial; igualmente se ocupa a la clasificación y zonificación del territorio; de las áreas con régimen territorial especial y las de amenazas naturales. Así mismo identifica las actividades y usos del suelo y los sistemas municipales de infraestructura física y equipamientos colectivos.

En el Capítulo II, se refiere al componente urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos y estrategias de ocupación y expansión urbana; la clasificación y ocupación del suelo urbano y de expansión urbana y otras zonas relacionadas; los planes urbanos de infraestructura vial y de servicios; los programas de vivienda de interés social y las normas urbanísticas y arquitectónicas.

En el Capítulo III se refiere al componente rural, igualmente a las políticas de ocupación y fomento del sector agrario; de la clasificación y zonificación del suelo rural; de los planes rurales de infraestructura y equipamientos colectivos

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL**

(vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios.

En la Segunda Parte se establecen los procedimientos y sanciones que orientan y regulan la función pública en cuanto al proceso de ocupación y transformación del territorio.

En la Tercera Parte se determinan algunas disposiciones generales que facultan de manera especial a las autoridades competentes para adelantar la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial municipal como instrumento de gestión.

Que se hace necesario adoptar el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, definir los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, establecer las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y plantear los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio.

Por lo expuesto en la parte considerativa, el Honorable Concejo

ACUERDA

PRIMERA PARTE

ADOPCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 1°: Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de La Primavera consignado en las siguientes partes: capítulos, artículos y parágrafos. Hacen parte integral del mismo el Documento técnico de Soporte, los planos, gráficos y tablas que se mencionan más adelante.

**CAPITULO I
COMPONENTE GENERAL**

EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 2: El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL**

recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 3: El Esquema de Ordenamiento, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 4: El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

Coordinación administrativa e interinstitucional.
Participación social.
Equidad.
Sostenibilidad.
Competitividad.
Equilibrio del desarrollo territorial.
Función social y ecológica de la propiedad.
Prevalencia del interés público sobre el interés particular.
Distribución equitativa de las cargas y beneficios.

POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL

ARTÍCULO 5: El desarrollo territorial se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial con el seguimiento y aplicación de las siguientes políticas:

- ◆ Política de Desarrollo. Se fundamenta en la Inserción del Municipio en los mercados internacionales a través del desarrollo económico y social sostenible dentro del actual modelo económico elevando los niveles de productividad como mecanismo para disminuir el clima de tensión

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL**

económica y social, que permita, además, la incorporación de nuevas regiones a la vida económica y productiva del país.

- ◆ Política energética para la Orinoquia. Se propone una serie de estrategias basadas en la utilización y transformación del crudo y sus derivados como medio de producción energética que permita la aparición de industria y coadyuve al mejoramiento del nivel de vida de los habitantes de la región, así mismo se pretende implementar sistemas energéticos en toda el área municipal de acuerdo con las condiciones y necesidades de cada localidad.
- ◆ Política de Presencia y afirmación de la Soberanía Nacional e Integración Nacional. Busca la diversificación y consolidación de la estructura económica de las zonas fronterizas para obtener una mayor autonomía de las economías vecinas, de acuerdo con el Decreto 3448/53, así como el aprovechamiento de la presencia de diferentes instancias de orden nacional que cuidan de la soberanía nacional para que se vinculen al Municipio, a través de algunas estrategias como: Reocupación territorial y una Estrategia productiva.

OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 6: Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial:

- Buscar la vinculación funcional y espacial del municipio al desarrollo del país dentro de un contexto empresarial, gubernamental y con un esquema de trabajo interinstitucional coordinado.
- Crear condiciones básicas que aseguren en el mediano plazo, una rentabilidad adecuada para la inversión privada.
- Orientar el proceso de desarrollo territorial que posibilite un bienestar sociocultural en la comunidad.
- Establecer las relaciones urbano funcionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
- Proyectar el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos en las áreas de mejor viabilidad.
- Diseñar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL**

Municipio.

- Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según la dinámica de crecimiento poblacional.
- Identificar las necesidades de infraestructura y equipamiento para el desarrollo con las cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos el modelo de desarrollo territorial futuro.
- Velar por la calidad del espacio público definiendo su función, complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.

ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 7: Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal tendrá en cuenta varios elementos fundamentales:

- En la inspección de Marandúa se localiza la base aérea de Terecay de la Fuerza Aérea Colombiana y que los efectos externos derivados de ella deben ser adecuadamente aprovechados e integrados dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- La Primavera es un municipio PLANTE y por lo tanto goza de los beneficios del Plan Nacional de Desarrollo Alternativo, que deben ser canalizados.
- Tanto en el municipio como en la región existen actores armados que podrían significar un serio inconveniente para la implementación del Esquema de Ordenamiento y por lo tanto deben ser manejados adecuadamente.
- En el municipio y en sus territorios vecinos existe un número importante de asentamientos indígenas que es necesario aproximar a través de acciones particulares.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

- La región no cuenta con una fuerza abundante de mano de obra como la que se requeriría para el establecimiento de nuevas actividades económicas y que por consiguiente es necesario desarrollar un programa discriminado y adecuado de colonización en el mediano plazo.
- Por las dimensiones territoriales económicas y técnicas de las actividades a establecer, los grupos instrumentos del plan serán también empresas conformadas con base en grupos asociativos diversos.
- Las condiciones físicas de la región implican que el EOT privilegie el desarrollo e implementación de tecnologías productivas, apropiadas y nuevas, con base en la actividad experimental que se lleva a cabo en el momento.
- Debe evitarse el deterioro de los recursos naturales de la región y la destrucción de sus ecosistemas aproximándolos con base en un enfoque de aprovechamiento y protección.
- Es necesario atender las condiciones de vida de la población ya asentada y por asentarse y actuar sobre ellas de acuerdo con las posibilidades que va abriendo la implementación de las estrategias.
- Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
- Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal.
- Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.
- Crear las condiciones económicas para liderar un proceso de desarrollo sustentable con base en ventajas competitivas.
- Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
- Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

- Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el Esquema.
- Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión y de participación que vigilen y controlen la ejecución del esquema.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

ARTICULO 8: El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN

ARTICULO 9: El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

INSTRUMENTOS TÉCNICOS

ARTICULO 10: La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte integral del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Plan.

METODOLOGÍA

ARTICULO 11: El proceso de formulación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

ARTICULO 12: Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

el Programa de ejecución en cada vigencia.

INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL

ARTICULO 13: Para contribuir a la ejecución e implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

VIGENCIA

ARTICULO 14: El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el corto (definición de proyectos y preparación del municipio), mediano (fortalecimiento de proyectos, diferenciación regional e integración nacional) y largo plazo (consolidación del EOT), con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos periodos de gobierno municipal.

ACCIONES PRIORITARIAS

ARTICULO 15: Como acciones prioritarias para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

Dimensión Ambiental

- ◆ Conservar al máximo las características naturales de sus diferentes ecosistemas, por lo tanto se detendrá la tala indiscriminada de los bosques, tanto de montaña como de galería o Morichales.
- ◆ Recuperarán y revegetalizarán las zonas erosionadas y degradadas, haciendo énfasis en las cuencas de los principales ríos.
- ◆ Se conservarán los bosques primarios y en general la vegetación natural como condición para la permanencia limpia y estable del sistema hidrográfico.
- ◆ Para las industrias y agroindustrias asentadas en los diversos municipios inicialmente, se buscarán siempre las alternativas tecnológicas limpias y los centros urbanos de piedemonte, que son los más poblados, para que no lancen sus aguas servidas a los cauces sin previo tratamiento.
- ◆ Los procesos de artificialización (vivienda, carreteras, etc.) tendrán en cuenta la fragilidad de los sistemas naturales y evitarán al máximo los impactos negativos sobre el mismo.
- ◆ Las actuales y nuevas industrias, observarán rigurosamente las normas de protección ambiental y mediante el uso de tecnologías apropiadas y

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

preventivas evitarán los elevados niveles de contaminación del agua, el aire o el suelo.

- no
- ◆ En lo posible se evitarán y controlarán las quemas en las sabanas por cuanto destruyen la fauna edáfica, formadora de humus en el terreno.

Dimensión Económica

- ◆ Lograr una atención total de la oferta laboral en el Municipio, que atrae mayor flujo de población y por lo tanto presenta y presentará los más graves problemas sociales.
- ◆ Fomentar y desarrollar actividades productivas alternas a las ya existentes, es decir, lograr el desarrollo empresarial del municipio con base en la producción local.
- ◆ Provocar la inversión del capital económico foráneo en el desarrollo regional a nivel general.
- ◆ Generar una mayor articulación de los procesos productivos en busca del mayor valor agregado regional.
- ◆ La creación de infraestructura técnica y productiva capaz de atender las necesidades de la economía tradicional campesina, especialmente en las zonas olvidadas, además de producir tecnología apropiada a las condiciones físicas y bióticas de la región.
- ◆ La creación de una red de comercialización intra e interregional para favorecer al productor de la región.
- ◆ La implementación de programas de extensión para capacitar al productor campesino y el aprovechamiento de las potencialidades turísticas.

Dimensión sociopolítica

Sobre la base de la práctica real y generalizada de la democracia participativa se espera la construcción de una sociedad pluralista, solidaria y pacífica, amante del trabajo productivo y del bienestar integral, en constante progreso cultural basado en la investigación y reconocimiento de sus propios valores y de la diversidad y riqueza de su entorno natural con el cual tendrá unas relaciones equilibradas dentro de modelos productivos sostenibles. A partir de estos presupuestos se espera que no exista discriminación para el progreso y que por lo tanto se disipe el fantasma de la pobreza, entendida esta en su contexto más amplio.

Dimensión administrativa institucional y fiscal financiera

- ◆ Diseñar sistemas eficientes de manejo fiscal y financiero apropiados para el municipio.
- ◆ Capacitar funcionarios Municipales, para que desarrollen más

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

eficientemente su labor.

- ◆ Crear programas de desarrollo institucional para realizar una eficiente gestión administrativa.
- ◆ Crear Fondos de Inversión Nacional e Internacional para afrontar contingencias futuras.
- ◆ Efectuar un manejo eficiente de los dineros públicos.
- ◆ Crear Fondos de Solidaridad y de Cofinanciación de proyectos interregionales.
- ◆ Crear programas de investigación y desarrollo con participación estatal y privada que reviertan sus logros sobre los pobladores de la región.

Dimensión urbano funcional

- ◆ La utilización masiva y racional de fuentes alternas de energía no convencionales, lo que conllevaría el diseño de módulos autosuficientes de umbral ecológico, consecuentes con la problemática ambiental, económica y urbana **replicables en los espacios aún vacíos de los llanos, basados en los principales asentamientos humanos existentes en la zona**, donde los sistemas de producción y transformación presenten un equilibrio entre área sustentada y área sustentante, que garanticen el trabajo directo y el desarrollo sostenible. Así mismo, se hará presencia y afirmación de soberanía nacional, por lo que su imagen geopolítica debe ser de vital importancia.

CONTENIDO ESTRUCTURAL

EL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL

ARTICULO 16: El municipio de la Primavera se encuentra al Norte del departamento de Vichada. En consecuencia todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de los municipios del Departamento del Vichada, los municipios vecinos de los departamentos de Arauca, Casanare y los estados de la República de Venezuela.

JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 17: El territorio municipal esta conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL**

ordenanzas y decretos departamentales que le determinan y que se presentan en el mapa de jurisdicción y límites municipales.

CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

ARTICULO 18: De conformidad con lo establecido en los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de La Primavera, el suelo se clasifica como suelo urbano y suelo rural y se delimitan como aparece en el plano de clasificación general del territorio.

ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 19: El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente Delimitación interna del Municipio en el sector urbano, cabecera municipal, el sector rural que comprende:

N 6 05 44.4 W 69 25 21.6 *Tal como se muestra en el plano de ubicación*

Corregimiento de Nueva Antioquia

Oriente: Parte de la desembocadura del Caño el Muco en el Río meta y baja en línea recta norte-sur hasta encontrar el Río Bitá, y jurisdicción del Municipio de Puerto Carreño.

Occidente: Desde el Hato denominado El Caimán baja en línea recta norte – sur hasta encontrar el Río Bitá y jurisdicción de la Inspección de Santa Bárbara.

Norte: Con el Río Meta sobre Departamento de Arauca y la República de Venezuela.

Sur: Con el Río Bitá y jurisdicción de la Inspección de Santa Cecilia y/o Soledad.

En el Corregimiento de Nueva Antioquia se encuentra ubicada parte de una Entidad Territorial Indígena conocida como Resguardo Campoalegre – Ripialito.

N 5 47 48.5 W 69 58 59.7

Inspección de Santa Bárbara de Aguaverde

Oriente: Con el corregimiento de Nueva Antioquia.

Occidente: Desde el punto denominado Puerto Nuevo en línea recta norte – sur hasta encontrar el Caño Bravo y jurisdicción de la cabecera municipal.

Norte: Río Meta sobre el Departamento del Casanare.

Sur: Desde el punto de intersección en el caño Bravo del límite occidental, aguas abajo hasta encontrar el límite oriental con el

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

Corregimiento de Nueva Antioquia.

En el área de la jurisdicción de esta Inspección se encuentra ubicada parte de una Entidad Territorial Indígena conocida como Resguardo Campoalegre – Ripialito.

Inspección de Matiyure

- Oriente: Desde la desembocadura del Caño Buenos Aire al Bita baja en línea recta norte – sur hasta encontrar el Río Elvita y con jurisdicción de las Inspecciones de Santa Cecilia y Marandúa.
- Occidente: Desde el Nacimiento del Caño Bravo en línea recta norte – sur hasta encontrar el Río Elvita y jurisdicción de la cabecera municipal.
- Norte: Desde el nacimiento del Caño Bravo aguas abajo hasta la confluencia con el caño Pendare y la consecuente formación del Bita y sigue por este aguas abajo hasta la desembocadura del caño Buenos Aires.
- Sur: Desde la intersección del punto occidental sobre el Río Elvita por este aguas abajo hasta encontrar la línea de intersección sobre el mismo Río del límite oriental.

Inspección de Santa Cecilia

- Oriente: Desde el punto de intersección de línea de división municipal sobre el Río Bita y por ella misma hasta encontrar el Caño Terecay y jurisdicción del Municipio de Puerto Carreño.
- Occidente : Con la Inspección de Matiyure.
- Norte: Desde el punto de partida de la línea occidental por el Río Bita aguas abajo hasta la línea del límite municipal.
- Sur: Desde la intersección de la línea occidental sobre el Caño Terecay y por este aguas abajo hasta el punto del límite municipal.

Inspección de Marandúa

- Oriente: Desde el punto de intersección de línea de división municipal sobre el Caño Terecay y por ella misma hasta encontrar el Río Tomo y jurisdicción del Municipio de Puerto Carreño.
- Occidente: Con la Inspección de Matiyure.
- Norte: Desde el punto de intersección del límite occidental con el Caño Terecay y por este aguas abajo hasta encontrar el límite municipal y jurisdicción de la Inspección de Santa Cecilia.
- Sur: Desde el punto de confluencia de la línea occidental sobre el Río Elvita y por este aguas abajo hasta la desembocadura al Río

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

Tomo y sigue aguas abajo hasta encontrar el límite municipal, jurisdicción de la Inspección de San Teodoro y jurisdicción del Municipio de Cumaribo.

Inspección de San Teodoro N° 5 03 54.8 W70 21 45.3

- Oriente: Por la unión de los Río Tomo y Elvita
- Occidente: Con la línea divisoria de la jurisdicción municipal desde la intersección sobre el Río Elvita y baja en dirección norte – sur hasta encontrar el Río Tomo y jurisdicción del Municipio de Santa Rosalía.
- Norte: Desde el punto de intersección del límite occidental sobre el Río Elvita y por este aguas abajo hasta la desembocadura al Río Tomo.
- Sur: Desde el punto de intersección del límite occidental sobre el Río Tomo y por este aguas abajo hasta la desembocadura del Río Elvita sobre el mismo Río Tomo y jurisdicción del Municipio de Cumaribo.

En el área comprendida como de la jurisdicción de esta Inspección se encuentran ubicadas dos Entidades Territoriales Indígenas conocidas como el Resguardo Gavilán – La Pascua y Resguardo La Llanura.

Cabecera Municipal

- Oriente: Limita con las Inspecciones de Santa Bárbara de Aguaverde y Matiyure.
- Occidente: Limita con el Municipio de Santa Rosalía
- Norte: Limitada por el Río Meta y jurisdicción del Municipio de Paz de Ariporo en el Departamento de Casanare.
- Sur: Limita con el Río Elvita y la Inspección de San Teodoro.

CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 20: Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas descritas en el Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como principal, complementarios, condicionados o restringidos y prohibidos.

ARTICULO 21: USO PRINCIPAL. Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

ARTICULO 22: USO COMPLEMENTARIO. Comprende las actividades

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL**

complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

ARTICULO 23: USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO. Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principales y complementarios. Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

ARTICULO 24: USO PROHIBIDO. Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

CAPITULO II

COMPONENTE URBANO

POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA

CRECIMIENTO URBANO

ARTICULO 25: El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamiento, especialmente en cuanto a los servicios públicos básicos y el sistema vial.

ARTICULO 26: Debido al crecimiento desordenado que presenta el casco urbano del municipio de La Primavera, la administración municipal no permitirá nuevas construcciones sobre la zona actual del muelle, debido a los problemas de inundación, las acciones urbanísticas permitidas son las de conservación y mejoramiento de las viviendas actuales.

ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA

ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

ARTICULO 27: ZONA URBANA Comprende el área delimitada por el perímetro urbano que a su vez comprende las zonas de perímetro de servicios, se distinguen en el plano de perímetro urbano y uso actual del suelo urbano.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

ARTICULO 28: PERÍMETRO URBANO: Con el presente acuerdo se modifica el perímetro urbano, derogando el anterior acuerdo N° 024 de 1989. En adelante el Perímetro quedara delimitado según la poligonal descrita a continuación: (Ver plano perímetro y uso actual del suelo urbano). Punto 1: Ubicado en la intersección de la calle 8 con la transversal 6, Punto 2: Ubicado en la intersección de la calle 4 con la carrera 6, Punto 3: Ubicado en la intersección de la calle 1 con la carrera 6, Punto 4: Proyección de la calle 1 con la carrera 8, Punto 5: Intersección de la calle 2 con la carrera 8, Punto 6: Proyección de calle 2 hasta la carrera 11, Punto 7: Desde el punto 6 siguiendo en sentido norte 200 metros hasta encontrar la finalización de la calle 4, Punto 8: Intersección de la calle 4 con la carrera 12, Punto 9: Intersección de la calle 5 con la carrera 23, Punto 10: Intersección entre la calle 7 y la carrera 23, Punto 11: Intersección calle 7 hasta el limite sur occidental del predio identificado N° 103-012, Punto 12: 350 metros en dirección sur desde el punto 11 hasta encontrar la intersección de la calle 9 con la carrera 11, Punto 13: Intersección de la carrera 11 con la calle 13, Punto 14: Finalización de la calle 13 y comienzo de la vía al matadero, Punto 15: Intersección de la proyección de la calle 14 con la vía al matadero, Punto 16: Intersección de la proyección de la calle 14 con la carrera 5, Punto 17: Intersección de la calle 8 con la carrera 5 y cierra con el Punto 1.

ARTICULO 29: ZONAS DE EXPANSIÓN URBANAS: Porción del territorio que se habilitará para uso urbano durante el Plan de Ordenamiento según lo determinen los programas de ejecución. La determinación de este suelo está ajustada a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamientos colectivos de interés público o social.

PARAGRAFO: Las zonas de expansión delimitadas en el presente acuerdo no podrán ser urbanizadas hasta tanto la zona descrita en el artículo 22 de este Acuerdo no se encuentren debidamente densificadas.

ARTICULO 30: PERÍMETRO DE EXPANSIÓN URBANO: Con el presente acuerdo se delimitan las tres zonas que comprenden los terrenos susceptibles a la expansión urbana del municipio, quedaran delimitadas según las poligonales descrita a continuación:

ARTICULO 31: ZONA DE EXPANSIÓN UNO. Comprendida por el área que se forma entre los punto 1 al 9 de la línea del perímetro urbano en 300 metros de distancia y paralelos a ésta, en sentido Noroccidente. (Ver Plano Expansión

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

urbana)

ARTICULO 32: ZONA DE EXPANSIÓN DOS. Compreendida por el área que se forma entre el punto 15 del perímetro urbano y desde este en dirección de la vía que conduce al matadero en 470 metros hasta encontrar el vértice B de la vía Perimetral proyectada ó punto uno de esta zona, continuando en 1700 metros en el sentido sur occidente hasta encontrar el vértice A de la vía Perimetral o punto dos de esta misma zona, de ahí continúa en 400 metros aproximadamente hasta la intersección de la vía al Trompillo con la carrera 3°, siguiendo por la carrera hasta encontrar la intersección con la calle 13 y por la ella en dirección Nororiente hasta la intersección con la carrera 5° encontrando nuevamente el perímetro urbano y encierra. (Ver Plano Expansión urbana)

ARTICULO 33: ZONA DE EXPANSIÓN TRES. Compreendida por el área que se forma desde el vértice A de la vía Perimetral proyectada o punto uno de esta zona en dirección occidente en una extensión aproximada de 1000 metros hasta encontrar el punto dos de esta zona, continúa en 900 metros en sentido Norte hasta unir con la zona uno de expansión y encierra en el punto uno del límite del perímetro urbano. (Ver Plano Expansión urbana)

ARTICULO 34: DELIMITACION DE BARRIOS

Teniendo en cuenta que "la función pública del ordenamiento del territorio municipal se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades municipales y distritales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que le son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención de los usos del suelo"; se ha establecido la definición del área de los Barrios de la cabecera municipal y áreas suburbanas de este Municipio, así:

1. Determinar en un número no menor a 9 ni mayor a 12 manzanas para conformar un Barrio. Esto se hace de acuerdo con el promedio que existe de hecho en este momento para el caso de la cabecera municipal.
2. Se exceptúa la definición del Barrio El Jardín, dada su antigüedad y autenticidad, y con el fin de conservar esta identidad de establecer en el tres etapas, así:
 - ◆ EL JARDIN I ETAPA: Entre calles 5° y 8° y entre carreras 15 y 19.
 - ◆ EL JARDIN II ETAPA: Entre calles 5° y 8° y entre carreras 19 y 23.
 - ◆ EL JARDIN III ETAPA: Entre calles 5° y 8° y entre carreras 23 y 26
3. Los Barrios que inicien su formación a partir de la fecha deben acogerse con el numeral 1 de esta reglamentación.
4. Los demás Barrios constitutivos de la cabecera municipal, quedarán así:

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL**

- ◆ LA LAGUNA : Entre calles 1° y 3° y entre carreras 5° y 12.
- ◆ EL CENTRO : Entre calles 3° y 6° y entre carreras 6° y 9°
- ◆ DIVINO NIÑO : Entre calles 3° y 6° y entre carreras 9 y 12.
- ◆ EL CAUDAL : Entre calles 4° y 8° y entre carreras 12 y 15
- ◆ EL ESTERO : Entre calles 6° y 10° y entre carreras 9 y 12
- ◆ SANTANDER : Entre calles 9° y 13 y entre carreras 5° y 9°
- ◆ BELLO HORIZONTE: Entre calles 6° y 9° y entre carreras 6° y 9°
- ◆ VERACRUZ : Entre calles 10° y 14 y entre carreras 9° y 12
- ◆ RAIMUNDO CRUZ : Entre calle 4° y 9° y entre carreras 5° y 6°, y entre transversal 6° y calle 12 y entre carreras 3° y 5°, incluye el área del hoy Aeropuerto Raimundo Cruz.

- ◆ EN FORMACION : Entre calles 13° y 16 y entre carreras 5° y 9°
- ◆ EN FORMACION : Entre calles 14° y 16 y entre carreras 9° y 12

En las áreas suburbanas (Nueva Antioquia y Santa Bárbara), corresponde a la comunidad en conjunto con el Corregidor o el Inspector, organizar y definir los barrios de acuerdo con lo estipulado en esta reglamentación, en el momento en que el tamaño se lo permita.

En todo caso los habitantes de cada Barrio, deben organizar la Junta de Acción Comunal y constituirse de acuerdo con lo establecido en la Ley para estos casos.

ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

ARTICULO 35: PROTECCIÓN. Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

ARTICULO 36: COMERCIO. Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes y servicios. Pueden ser actividades o de prestación de servicios comerciales de pequeña, mediana y gran escala de acuerdo al siguiente nivel:

Nivel I local básico: Actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos,

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, zapaterías y locales con actividades similares.

6 Nivel II local principal: Actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo. Pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y labores en horarios nocturnos, tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz), peluquerías, salones de belleza y similares.

ARTICULO 37: INDUSTRIAL. Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto.

ARTICULO 38: INSTITUCIONAL. Actividades correspondientes a la presentación de servicios en general (sociales, domiciliarias, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y su infraestructura).

ARTICULO 39: RECREACIÓN. Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público.

ARTICULO 40: RESIDENCIAL URBANO. Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo. Dentro de esta clasificación se ubica el uso para Vivienda de Interés Social, cuyo interés se encamina al mejoramiento y construcción de la vivienda en coordinación con el gobierno nacional y regional.

ARTICULO 41: REGLAMENTACIÓN DEL SUELO URBANO Y ZONAS DE EXPANSIÓN (Se presenta en la tabla de la siguiente hoja).

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

CLASIS DE SUELOS	USOS	DELIMITACION	USOS DEL SUELO					CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO
			PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO		
URBANO ACTUAL	COMERCIAL Comprende las actividades de intercambio, comercio y venta de bienes y servicios. Pueden ser actividades o de prestación de servicios orientadas al comercio, mediante el pago de: INSTITUCIONAL Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (escuelas, colegios, universidades, bibliotecas, centros de salud, etc.) y otras actividades institucionales y sus instalaciones (restaurantes, etc.) RECREACIONAL Comprende las actividades de esparcimiento y recreación que se desarrollan en el espacio público. PROTECCION Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y al bienestar, representados por ecosistemas, estatuas y figuras. ZONA UNO ZONA DOS ZONA TRES	Manzanera entre carreras 7 y 8 y calle 2 y 7, entre las manzanas de las carreras 7 y 8 y calle 4 y 7 y entre las manzanas de las carreras 7 y 8 y calle 10 y 11 y entre las manzanas de las carreras 7 y 8 y calle 13 y 14. Frente de la manzana sobre la calle 4, entre las manzanas de las carreras 5 y 8 y calle 4 y 6, entre las manzanas de las carreras 5 y 8 y calle 6 y 7 y entre las manzanas de las carreras 5 y 8 y calle 10 y 12 y calle 2, entre las manzanas de las carreras 5 y 7 y calle 20 y 22. Manzanera entre calles 4 y 5 y Calle 8 y 9, entre las manzanas de las carreras 11 y 12 y Calle 7 y 8. Frente entre las manzanas de las carreras 10 y 13 y entre las manzanas de las carreras 10 y 13 y calle 8 y 9. Manzanera entre carreras 10 y 12 y entre calle 8 y 9. Frente de 200 metros de ancho que bordea el terreno urbano por la zona noroccidental del terreno. Del vértice A al vértice B de la vía Parqueadero proyectada, del vértice B al vértice de la diagonal 13 con calle 13, de allí a lo largo de la calle 13 hasta la carrera 6, engloba las manzanas entre carreras 3 y 6 y calle 13 y 15, comprendiendo el vértice del cruce con la 5ª con calle 10 hasta el vértice A. Comprende por el área que se forma desde el vértice A de la vía Parqueadero proyectada hasta el punto uno de esta zona en Dirección Occidental en una estación aproximada de 1000 metros hasta encontrar el punto dos de esta zona, cubriendo en 500 metros en sentido Norte Sur, entre el punto uno de expansión y vértice A con la zona uno de expansión y vértice A en el punto uno del frente del terreno urbano.	1,1 y 1,2	3	2,4	5, 5.1, 6	PRINCIPAL: Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad, competitividad, oportunidad social y sostenibilidad de la zona. COMPATIBLE: Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponden a la aptitud, potencialidad, y demás características de productividad y sostenibilidad. CONDICIONADO: Comprende las actividades que no corresponden con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principales y complementarios. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. PROHIBIDO: Comprende las actividades que no corresponden con la aptitud de la zona y son relativamente incompatibles con los usos permitidos. TIPOS DE USOS DEL SUELO 1. Comercial 1.1 Comercio tipo I 1.2 Comercio tipo II 2. Institucional 3. Recreacional 4. Protección 5. Residencial urbano 5.1 Vivienda de interés social 6. Industrial	
			2	1,1, 5, 3	4	6, 5, 1, 1, 2		
			3	6, 5, 1, 1, 1	2, 4	1, 2, 6		
			4	3		1, 1, 1, 2, 2, 5, 5, 1, 6		
			4	3		1, 1, 1, 2, 2, 5, 5, 1, 6		
			5	1, 1, 3, 4	2			
			5.1	1, 1, 3, 4	2			
			4	3		1, 1, 1, 2, 2, 5, 5, 1		
			2	1, 1, 5, 3	4	6, 5, 1, 1, 2		
			3	1, 1	4	1, 2, 2, 5, 5, 1, 6		
6	1, 1, 1, 2		2, 3, 4, 5, 5, 1					

Acuerdo No.0013 del 20 de diciembre de 2000

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

ARTICULO 42: Adóptese el perímetro urbano con el fin de determinar la extensión del sector urbano, la determinación de los usos del suelo y la prestación de servicios públicos básicos. El perímetro urbano para el municipio de La Primavera es el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el artículo anterior y descritos en el plano de perímetro y uso actual del suelo urbano.

ZONA DE CONSERVACIÓN SANITARIA Y AMBIENTAL URBANA

ARTICULO 43: Debe tener prioridad el tratamiento para agua potable, tratamiento de aguas residuales y la aplicación de recursos para la adquisición de predios en zonas de protección y en general lo dispuesto por la **CORPORACION** en el artículo quinto, párrafo primero de la Resolución O358 de 1999.

EL ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 44: Entiéndase por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trasciendan, por tanto los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público el especificado en el plano de equipamiento y espacio público.

ARTICULO 45: El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas y rurales no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal a por iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

PLAN VIAL URBANO

ARTICULO 46: Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el Plan Vial. Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se conectarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos como se identifican en el Plano del PLAN VIAL.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

ARTICULO 47: El sistema vial urbano está conformado por:

VÍA PERIMETRAL PROPUESTA:

La realización de esta vía debe ser gestionada y ejecutada como proyecto de importancia municipal durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, la cual se encuentra definida por los siguientes puntos:

Vértice A. Inicia a 600 metros sentido sur desde la intersección de la carrera 3° con calle 15

Vértice B. Se ubica luego de la prolongación del Vértice A, paralelamente a las calles y perpendicularmente a las carreras en sentido Nororiente hasta la intersección con la vía al actual matadero (prolongación de la calle 13) en 2000 metros aproximadamente.

Vértice C. Se ubica a 1300 metros en línea recta desde el cruce de la Carrera 18 con calle 7 y siguiendo la prolongación de la carrera.

Vértice D. Se ubica a 900 metros en línea recta desde la intersección de la carrera 23 con la calle 7° y siguiendo la prolongación de la carrera 23.

Vértice E. Se encuentra a 600 metros del cruce de la calle 5° con carrera 23 y prolongando a través de la calle 5°. Los cruces o intersecciones de que aquí se trata se toman en el centro de la calle y la carrera.

Vértice A se une con la Vía Regional (Villavicencio – La Primavera – Puerto Carreño) que a la vez comunica el área urbana con el Futuro Aeropuerto Municipal Raimundo Cruz.

VÍAS PRINCIPALES

1. Eje que parte de la carrera 8° con Vía Perimetral hasta la calle 5°.
2. La Transversal 6° ó Avenida Manuel Cañas, que pasa por la parte occidental del Polideportivo Municipal hasta la calle 5° y continúa hasta encontrar la Vía Perimetral en el Vértice E, en el extremo Nororiental de la cabecera Municipal.

VÍAS SECUNDARIAS

1. Diagonal que se forma de la unión del Vértice B en la Vía Perimetral con la intersección de la calle 13 con carrera 13.
2. Diagonal que se forma de la unión del Vértice C en la Vía Perimetral con la intersección de la calle 8° con carrera 12.
3. Diagonal que se forma de la unión del Vértice D en la Vía Perimetral al interceptar la calle 8° con carrera 18.
4. La vía que se forma al unir los siguientes puntos: del Vértice A sobre la Vía Perimetral hasta la calle 15 con carrera 2°, calle 15 con carrera 5° hasta la calle 14 con carrera 5°, calle 14 con carrera 9° y termina en el Puerto de

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL**

Pasajeros (Calle 1° con carrera 9°).

5. La Vía que se forma de la calle 14 con carrera 7° hasta el Puerto de Carga.
6. La Vía que se forma desde el cruce de la Transversal 6° con calle 5° hasta la calle 4° con carrera 6° y continúa hasta la carrera 12 con calle 4° y termina en el cruce de la carrera 13 con calle 5°.

NOMENCLATURA VIAL

ARTICULO 48: La oficina de planeación municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según la clasificación básica contenida en el Plano del PLAN VIAL

SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTICULO 49: Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, cementerios, templos, centros de salud u hospital, parques, sitios históricos y culturales, colegios y escuelas, los cuales para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o población total y con la mejor calidad posible.

El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del Esquema de Ordenamiento armonizando con el Plan de Desarrollo vigente, incorporando los proyectos, acciones y expectativas propuestas en la formulación.

SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTICULO 50: Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento y construcción de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas se localizarán en la zona dos de expansión entre la calle 14 y la vía perimetral proyectada y entre la carrera 10° y la vía que va al matadero actual. Su reglamentación estará establecida en el documento técnico soporte, que hace parte integral del presente acuerdo.

ARTICULO 51: Los propietarios de los lotes ubicados dentro del nuevo perímetro urbano deberán realizar las respectivas obras de urbanización que comprenderán como mínimo el encerramiento, trazado y delimitación de andenes en un plazo no mayor a tres años. Los predios que no llegaren a cumplir con esta normatividad una vez vencido el plazo el Municipio iniciará el

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL**

proceso de expropiación de acuerdo a la ley. ✓

**CAPITULO III
COMPONENTE RURAL**

POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO

ARTICULO 52:

Política de ocupación del territorio.- El suelo rural del municipio de La Primavera será aprovechado y ocupado de acuerdo con su vocación original, atendiendo a la categoría agrológica otorgada por el IGAC en el estudio de suelos de la Comisaría del Vichada, realizada en 1983. Además deberá tenerse en cuenta los T.U.T descritos en la evaluación integral del territorio del Esquema de Ordenamiento Territorial. Deberán considerarse los siguientes usos: principal, complementario, condicionado y prohibidos para cada sector de la jurisdicción del municipio.

Igualmente, deberá propenderse por el cumplimiento a:

- Cualquier tipo de consulta referente a los usos de suelo del municipio deberá ser realizado en la UMATA o en la oficina de Planeación.
- Los territorios de manejo especial o declarados suelo de protección deberán tener uso exclusivo en este sentido y ceñirse a las normas contempladas en el código nacional de recursos naturales renovables (Decreto 2811 de 1974) y demás disposiciones anteriores al Plan para que se generen y mantengan los recursos de vida, que garantice la permanencia de los habitantes de la zona.
- Los asentamientos humanos existentes a la fecha podrán permanecer siempre que se garantice a la población cobertura y calidad de servicios esenciales y la infraestructura de equipamiento social, de tal manera que se aumenten los niveles de calidad de vida. Además es necesario que eviten impactos negativos al medio ambiente.

ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

SUELO RURAL

ARTICULO 53: Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario y forestal no incluidas dentro del perímetro urbano. El sector rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística, se subdivide en las siguientes subzonas que se presentan en el mapa de zonificación general para reglamentación de usos del suelo y en la tabla correspondiente.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA

REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL

CLASES DE SUELOS	SIMBOLO	ZONAS	USOS DEL SUELO				CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO
			PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO	
SUBURBANO	SU1	Actividades múltiples: rurales destinadas al desarrollo de varias actividades compatibles	12	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15	3, 10, 11, 16		PRINCIPAL: Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y densidad características de productividad, compatibilidad, oportunidad social y sostenibilidad de la zona. COMPATIBLE: Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que corresponden a la aptitud, potencialidad, y densidad características de productividad y sostenibilidad.
	SU2	Actividades rurales: donde se desarrollan actividades industriales y comerciales	11, 12	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15	16		
PROTECCION	PR1	Protección y Conservación: Areas de importancia ecológica que requieren de un manejo especial, no susceptibles por una alta fragilidad y procesos productivos de erosión, presenten zonas con niveles de bosque	1	2, 10	12, 13, 14, 15	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 16	CONDICIONADO: Comprende las actividades que no corresponden con la aptitud de la zona y con restricciones 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. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes o densas de acuerdo con las normas de la Ley de Protección Ambiental, con la debida diligencia a la sostenibilidad.
	PR2	Protección Productiva: Es una zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales, plantaciones forestales u otro tipo de vegetación natural, con el objeto de proteger los recursos naturales renovables. Además puede ser objeto de actividades de producción tales como el mejoramiento del estado protector	1	2, 10	3, 12, 13, 16	4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 15	
	DA1	Desarrollo Agropecuario Intensivo: Son las áreas con las mejores perspectivas de desarrollo agropecuario del municipio y construcción de infraestructuras en explotaciones comerciales	5	1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16	3, 10, 11,	12	
DESARROLLO OROPECUARIO	DA2	Desarrollo Agropecuario Semiintensivo: Areas con buenas condiciones para la agricultura, la cual requiere la implementación de obras de infraestructura como de drenaje y riego	4, 5	1, 2, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16	3, 10, 11,	12	PROHIBIDO: Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos. TIPO DE USOS DEL SUELO 1. Protección y Conservación 2. Rehabilitación 3. Explotación 4. Agricultura semi mecanizada 5. Agricultura con tecnología apropiada 6. Pastoreo 7. Pastoreo extensivo 8. Pastoreo semi Intensivo 9. Silvicultura 10. Minería y Turismo 11. Actividades 12. Forestales 13. Forestales 14. Agroforestales 15. Zoonosis 16. Residuos sólidos
	DA3	Desarrollo Especial: Areas que por sus limitaciones físicas y químicas de los suelos y por la necesidad del uso que cuentan pueden ser usadas para el establecimiento de plantaciones forestales con fines comerciales	13, 1, 2,	14, 15, 5, 10, 16	3, 4, 5, 16	6, 7, 8, 9, 11, 12	
DESARROLLO MINERO	DM1	Explotación Minero: Areas donde por la definición hidrográfica del municipio, se han dispuesto materiales de estratos cupres calcáreos en óptimas para la construcción de infraestructuras tales	3	11, 2	13, 14, 15, 16	4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1, 12	

Acuerdo No.0013 del 20 de diciembre de 2000

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA

ÁREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL

ARTICULO 54: Para efectos de la zonificación y reglamentación, se tendrá en cuenta las disposiciones constitucionales y legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en lo histórico, cultural y ambiental.

ÁREAS DE RIESGOS Y AMENAZAS NATURALES

ARTICULO 55: Las áreas que por sus características representan amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitarán y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como zonas de amenaza natural, aquellas que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el mapa de amenazas naturales. Entre éstas se entienden las zonas de amenazas, la llanura de desborde de los ríos y demás zonas inundables, y las zonas de sabanas con alto grado de susceptibilidad a los incendios forestales.

- Es una zona de riesgo y amenaza natural por *inundación* la vereda Vueltamala, sobre la margen derecha del Río del Meta, y la zona ribereña conocida como Puerto Borracho y vegas que se encuentran alrededor.
- El riesgo sísmico se generaliza en todo el municipio con un nivel de amenaza muy bajo.
- Se determina como zonas de riesgo y amenaza natural por fenómenos climatológicos: fuertes veranos que pueden dar lugar a quemas de extensas áreas o prolongadas lluvias que ocasionan desequilibrios hídricos, todo el área Municipal.
- Es de uso prohibido la construcción de viviendas y el desarrollo de actividades extractivas en las márgenes de la fuente de agua a una distancia menor de 50 metros cuando se trate de fuentes menores y de 100 metros cuando sean fuentes de mayor caudal, como es el caso de los Ríos Meta, Tomo y Bitá.

MAR 25 2001
40

ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

ARTICULO 56: Protección – Conservación

Corresponde a un tipo de uso de la tierra donde persiste la preservación en su estado natural, o sea, de las condiciones que caracterizan dichas áreas con sus valores paisajísticos y/o áreas donde se manejan criterios de conservación de los recursos hídricos y bióticos.

ARTICULO 57: Rehabilitación

Corresponde de manera general a la actividad de restauración ecológica de suelos de cobertura vegetal en las tierras degradadas, a través de proyectos de ingeniería como corrección de cauces, protección de taludes, revegetalización y educación ambiental entre otros.

ARTICULO 58: Extracción

Corresponde a la explotación de diversos materiales del subsuelo que no son recuperables en el período de vida humana tales como arena, piedra y materiales para la construcción, roca fosfórica entre otros. También la explotación insostenible de la cobertura arbórea y arbustiva con fines de obtención de madera y leña.

ARTICULO 59: Agricultura semi mecanizada

Utilización y aprovechamiento de las tierras para la producción de alimentos y materias primas vegetales para los procesos agroindustriales. Se podría diferenciar el uso agrícola por el sistema empleado; en agricultura tradicional con tecnología apropiada, como aquel sistema que utiliza parcialmente la maquinaria, probablemente con una tecnología intermedia y fuerza mecánica. Este tipo de utilización de la tierra se determina con base en el Estudio de suelos del Vichada realizado por el IGAC y las vivencias mismas de los pobladores.

ARTICULO 60: Agricultura con tecnología apropiada

Como aquella donde se practica la labranza mínima (menor volteo de suelo en la preparación del terreno), control biológico de plagas y enfermedades, y aplicación de abonos verdes.

ARTICULO 61: Pastoreo

Tipo de uso de la tierra consistente en el aprovechamiento de los pastos, arbustos y/o herbáceas para la alimentación del ganado ovino y bovino

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

parcialmente. Este uso se puede subdividir por intensidad de uso y técnica empleada, en pastoralismo, ganadería extensiva, semi-intensiva o intensiva.

ARTICULO 62: Pastoralismo

Como aquel que solo permite la cría del ganado, no así el levante o engorde; se practica en suelos extremadamente pobres o con limitaciones severas.

ARTICULO 63: Pastoreo extensivo

Practicando en superficies de considerable tamaño, sin rotación de potreros ni prácticas culturales del suelo y en general tiene bajos rendimientos.

ARTICULO 64: Pastoreo semi – intensivo

Desarrollado sobre una menor superficie de la unidad productiva, introducción de algunas técnicas de manejo de los pastos, adaptación de especies forrajeras, introducción de especies con razas más productivas donde los rendimientos son mejores.

ARTICULO 65: Recreación y turismo

En este caso se hace referencia al uso de la tierra que consiste en la explotación o aprovechamiento del espacio para el desarrollo de centros vacacionales, instalaciones de descanso, zonas de camping o el uso para actividades ecológicas o de investigación (turismo ecológico, turismo científico o agroturismo). Cada uno de ellos requiere de unas condiciones ambientales, sociales y culturales diferentes que dificultan la definición de unas cualidades únicas. Se podrían tener como requerimiento principal la accesibilidad, la susceptibilidad de amenazas naturales, la seguridad pública, las condiciones climáticas, la viabilidad normativa y los servicios.

ARTICULO 66: Industria

Es la producción manufacturera o de transformación de materias primas en forma mecánica. No se consideran las ladrilleras dentro de este grupo, porque aún cuando es una transformación de la arcilla mediante su cocción se desarrolla de forma artesanal y en el mismo sitio donde se realiza la extracción.

ARTICULO 67: Asentamiento

Corresponde al emplazamiento, instalación de viviendas rurales, centros poblados y zonas urbanas.

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL**

ARTICULO 68: Forestería

Establecimiento de plantaciones comerciales de especies nativas o introducidas con fines comerciales.

ARTICULO 69: Agroforestería

Unidades de producción donde cultivos anuales y perennes comestibles, especies arbóreas y arbustivas de diferentes usos, son sembradas deliberadamente en el mismo terreno, al mismo tiempo o en secuencia temporal en diferentes combinaciones y arreglos. Adicionalmente, se pueden criar animales domésticos dentro de la misma unidad de producción.

ARTICULO 70: Zoocría

Consiste en el mantenimiento, fomento y aprovechamiento de la fauna silvestre con fines científicos, comerciales e industriales o de repoblación.

ARTICULO 71: Residencial campestre

Comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los sectores residenciales o de vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

- Individual: Construcción para habitación familiar en lote individual o en agrupación de vivienda.
- Agrupación: Construcción para habitación multifamiliar en lote individual o en agrupación de vivienda.

INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

SISTEMA VIAL MUNICIPAL

ARTICULO 72: El sistema vial municipal esta conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En los componentes y rural de este plan, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural.

ARTICULO 73: El sistema vial municipal está conformado por:

1. Las Vías Nacionales : VN
2. Las vías Regionales : VR
3. Las vías Locales : VL
4. Las vías Urbanas (Se determinan y detallan en el componente urbano)

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

SISTEMA DE COMUNICACIÓN VIAL LOCAL - REGIONAL						
PROPUESTA						
EJES VIALES	PROPUESTA					
	Clasificación	Diseño	Construcción	Adecuación	Mantenimiento	
1 Villavicencio - La Primavera - Puerto Carreño	VN	C	L	C	M	
2 La Primavera - Puerto Carreño	VR	C	L	C	M	
3 Guacacías - La Primavera	VR	C	M	C	M	
4 Santa Rosalía - La Primavera	VR	C	L	C	M	
5 La Primavera - Santa Bárbara - Nueva Antioquia	VL	C	L	C	M	
6* La Primavera - Caño Buenos Aires - La Soledad	VL	C	M	C	M	
7 La Primavera - Matiyure - Caño Venap - La Soledad	VL	C	L	C	M	
8 La Primavera - Matiyure - Santa Cecilia	VL	C	M	C	M	
9 La Primavera - Santa Cecilia - Base Marandúa	VL	C	L	C	M	
10 La Primavera - Buenavista - Cantaclaro	VL	C	M	C	M	
11 La Primavera - La Pascua - Santheodoro	VL	C	C	C	M	
12 La Primavera - La Pupila - Camuara	VL	C	C	C	M	
13 La Primavera - Aguas Claras - Vuelta mala	VL	C	C	C	M	
14 Aguas Claras - Llano Alto	VL	C	C	C	M	
15 Santa Bárbara - El Retiro	VL	C	M	C	M	
Clasificación VN= Vía Nacional VR= Vía Regional VL= Vía Local	Etapas según la ley 388/97 C= Corto plazo (3 años) M= Mediano plazo (6 años) L= Largo plazo (9 años)			Adecuación Incluye obras de arte, replanteo y ampliación.		

* La vía No. 6 dada su topografía es más accesible que la No. 7, sin embargo las dos conducen a la misma vereda. Se sugiere un Diseño y estudio de factibilidad para establecer la relación de costo beneficio comparativos.

Igualmente deben ser exploradas, estudiadas y diseñadas alguna rutas fluviales existentes en potencia dentro del Municipio y en su entorno regional, tales como la navegabilidad del Río Bitá y el Tomo. Así mismo se debe reglamentar el servicio fluvial que comunica diariamente a Puerto Gaitán con La Primavera y a ésta con Puerto Carreño, en el sentido de establecer y reglamentar el beneficio que la Empresa aporta al Municipio por el uso del Puerto y la venta del servicio en un plazo no mayor a los seis meses siguientes a la sanción del presente acuerdo.

En el mismo sentido debe establecerse la Reglamentación para el uso y beneficio del Aeropuerto Municipal Raimundo Cruz y las Empresas privadas o de cualquier índole que vendan el servicio aéreo.

**SEGUNDA PARTE
PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES**

INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 74°: Son instancias de gestión del Esquema:

- a- El Alcalde Municipal es el principal gestor del Esquema.
- b- El Consejo de Gobierno conformado por las secretarías del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c- La oficina o secretaría de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Esquema.
- d- La Junta Municipal de Planeación
- e- El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del Esquema mediante su adopción normativa.

INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

ARTICULO 75° : Son instancias de participación:

- a- El Consejo Municipal de Planeación CMP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario 007/95 que determinó su constitución.
- b- Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada vereda.
- c- Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

ARTICULO 76°: LICENCIAS

La Oficina de Planeación Municipal expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

1. Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

- construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
2. Licencias de demolición de edificaciones.
 3. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

ARTICULO 77°: Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación. Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

ARTICULO 78°: Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación Municipal, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

ARTICULO 79°: Autorización de uso y funcionamiento.

Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación Municipal deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo. La oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios Rurales según lo estipulado en el presente acuerdo

ARTICULO 80°: Licencia de Funcionamiento: Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

1. Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.
2. Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

4. Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Oficina de Planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

ARTICULO 81°: Licencia para Obras de Urbanismo.
Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador. Mediante resolución de la Junta de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la secretaría de Obras Públicas o la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.
3. Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.
4. Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL**

escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

5. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

PARÁGRAFO: Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

ARTICULO 82°: Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado.

La Oficina de Planeación Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y fotoreducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada.

Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación Municipal.

3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.
4. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

PARÁGRAFO: El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

ARTICULO 83°: Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuarán las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

ARTICULO 84°: Licencia de construcción: Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y será expedida por la Oficina de Planeación Municipal y el original deberá permanecer en el lugar de la obra y deberá ser presentado cuando las autoridades competentes así lo requieran. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.

Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación tres (3) juegos de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el último recibo de impuesto predial (vigente), la contribución de valorización (si existe) y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal.

Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio.

Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto o por un Oficial de Construcción debidamente inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.

3. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:
 - a. Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional.
 - b. Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial-comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismo-resistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional.
4. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Oficina de Planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.
5. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación Municipal expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

ARTICULO 85°: Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

ARTICULO 86°: El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación.

ARTICULO 87°: Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación Municipal en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

ARTICULO 88°: Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTICULO 89°: Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:

- *1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
2. Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
3. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

PARÁGRAFO: Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a CORPORINOQUIA, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL**

licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTICULO 90°: El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el **sellamiento** de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

- a. Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.
- b. Por agrupación o subdivisión del terreno en supermanzanas o super lotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

PARÁGRAFO. Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

- a. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
- b. Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
- c. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
- d. Sistema de Administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

ARTICULO 91°: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR

- a. Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

- b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- c. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- d. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.
- e. Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CORPORINOQUIA, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalezca la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

- f. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:
 - Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;
 - Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación, Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional - CORPORINOQUIA, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos,

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL**

- Aceptación de la Corporación para el uso y vertimientos de agua;
- Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 92°: Para el desarrollo de las subzonas reglamentados anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

- a.- Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes.
- b.- Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.
- c.- Cumplir con las normas exigidas para cada Sector, fijadas en el presente Acuerdo.
- d.- Tener una dimensión mínima de 500 m², así: 12.5 m de frente por 40 Mts de fondo.

SANCIONES

ARTICULO 93°: El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimo mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.
4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

PARÁGRAFO 1:

El producto de estas multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57, 59, 60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

* **PARÁGRAFO 2:** Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

ARTICULO 94°: Los actos del Alcalde a los cuales se refiere Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso-Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Consejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 95°: Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Oficina de Planeación Municipal.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

ARTICULO 96°: El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Junta de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

ARTICULO 97°: El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

ARTICULO 98°: El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTICULO 99°: Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

ARTICULO 100°: Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

ARTICULO 101°: En toda Resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTICULO 102°: Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

ARTICULO 103°. La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

ARTICULO 104°: REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS

En caso de que lo anterior no se cumpla, la oficina de Planeación Municipal previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

- a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.
- ✓ b. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.
- c. En cualesquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL

OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR

ARTICULO 105:

- a. Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad del Subsector.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

- c. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.
- d. Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado y energía) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.
- e. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- f. El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estos Subsectores, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico:
 - Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la oficina de Planeación o de la de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.
 - Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL**

Junta de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal, como se establece más adelante.

- g. Las áreas de Cesión Obligatoria se amojonaran y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Oficina de Planeación Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.

**TERCERA PARTE
DISPOSICIONES GENERALES**

FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 106°: Si dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- a. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (Vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
- b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
- c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
- d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

ARTICULO 107°: Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de La Primavera; y especialmente para renovar el Convenio de

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL**

acompañamiento en la ejecución del POT que se tiene con la Pontificia Universidad Javeriana.

ARTICULO 108°: Facultase al Alcalde para expedir con la asesoría de la oficina de Planeación Municipal y la participación del Consejo Municipal de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones en un plazo inferior a los seis meses siguientes a la aprobación del presente Acuerdo.

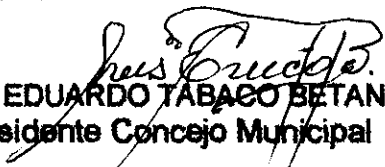
ARTICULO 109°: Envíese copia del presente Acuerdo con su respectivo documento anexo del Esquema de Ordenamiento Territorial a:

1. Gobernación del Vichada
2. Corporación Autónoma Regional – CORPORINOQUIA
3. Pontificia Universidad Javeriana
4. Oficina de Planeación Municipal
5. Diversas instancias de participación ciudadana

ARTICULO 110°: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en La Primavera-Vichada, a los veinte (20) días del mes de Diciembre de 2000.



LUIS EDUARDO TABACO BETANCOURT
Presidente Concejo Municipal


ADRIANA ALVAREZ TELLEZ
Secretaria

**EL PRESIDENTE Y LA SECRETARIA DEL HONORABLE
CONCEJO MUNICIPAL**

CERTIFICAN

Que el presente acuerdo fue aprobado en sus dos debates reglamentarios durante los días diecisiete (17) y veinte (20) de diciembre de 2000

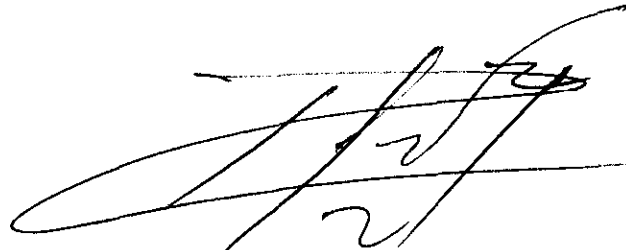

LUIS EDUARDO TABACO BETANCOURT
Presidente Concejo Municipal


ADRIANA ALVAREZ TELLEZ
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VICHADA
MUNICIPIO LA PRIMAVERA
CONCEJO MUNICIPAL**

ALCALDÍA DE LA PRIMAVERA, VICHADA

**SANCIONADO
(27 de Diciembre de 2000)**



**JOSE ROOSEVELT VALENCIA MECHE
Alcalde**