

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
MATANZA**

PROYECTO DE ACUERDO

ARMANDO DURAN RAMIREZ
ALCALDE MUNICIPAL.
2001- 2003

TABLA DE CONTENIDO PROYECTO DE ACUERDO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.....	8
ARTÍCULO 1º- ADOPCION.	9
ARTÍCULO 2º- DEFINICION	9
ARTÍCULO 3º- PRINCIPIOS	10
ARTÍCULO 4º- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL E.O.T	11
ARTÍCULO 5º- NORMAS Y NIVELES DE PREVALENCIA	11
PARÁGRAFO.	12
ARTÍCULO 6º- COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	12
ARTÍCULO 7º - VIGENCIA	12
ARTÍCULO 8º - REVISION	13
PARÁGRAFO 1.	13
PARÁGRAFO 2.	13
ARTÍCULO 9º- OBLIGATORIEDAD.....	13
Capítulo 1º- POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL	
ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL	13
ARTÍCULO 10º- DEFINICION.....	14
PARÁGRAFO.	15
ARTÍCULO 11º - VISION DE FUTURO	15
ARTÍCULO 12º - ESTRATEGIAS TERRITORIALES	15
ARTÍCULO 13º - POLITICAS GENERALES	16
ARTÍCULO 14º - POLITICAS PARA LA PRESERVACION DEL MEDIO AMBIENTE	17
ARTÍCULO 15º - POLITICAS PARA EL MANEJO DE AMENAZAS.....	17
ARTÍCULO 16º - POLITICAS Y AREAS PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO	
CULTURAL.....	18
ARTÍCULO 17º - POLITICAS PARA LA INTEGRACION REGIONAL.....	18
ARTÍCULO 18º - LA CLASIFICACION DEL SUELO	18
ARTÍCULO 19º - SUELO URBANO	19
PARÁGRAFO.	19
ARTÍCULO 20º - SUELO RURAL.....	19
ARTÍCULO 21º - SUELO DE PROTECCION.....	19
PARÁGRAFO 1.	19
ARTÍCULO 22º - ELEMENTOS ESTRUCTURANTES	20
SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANO- RURAL	20
ARTÍCULO 23º- Sistema de Comunicación (Vial y de Transporte).....	21
PARÁGRAFO 1.	22
PARÁGRAFO 2.	23
ARTÍCULO 24º NORMAS Y ASPECTOS INSTITUCIONALES	23
PARÁGRAFO 1. Equipamientos y Servicios.....	24
ARTÍCULO 25º DEFINICIÓN DE AREAS DE AMENAZA	25
ARTÍCULO 26º AREAS DE AMENAZAS NATURALES	25
ARTÍCULO 27º - DEFINICION.....	25
PARÁGRAFO 1. DESCRIPCIÓN.	26
PARÁGRAFO 2. PRINCIPIOS.	26
PARÁGRAFO 1. POLITICAS GENERALES URBANAS.	26
ARTÍCULO 28º - POLITICAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE URBANO.....	26
Capítulo 3º - POLÍTICAS SOBRE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES	
URBANOS.....	27
ARTÍCULO 29º - SISTEMAS ESTRUCTURANTES	27

ARTÍCULO 30° - POLITICAS DE MOVILIDAD.....	27
ARTÍCULO 31° - PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE.....	27
PARÁGRAFO 1.	28
PARÁGRAFO 2.	28
PARÁGRAFO 3.	29
PARÁGRAFO 4.	29
ARTÍCULO 32° - POLITICAS DE ESPACIO PUBLICO.....	29
ARTÍCULO 33° - SISTEMAS DE ESPACIO PUBLICO.....	29
PARÁGRAFO 1. SUBSISTEMA DE ZONAS DE BIENES DE USO PUBLICO NATURAL.	30
PARÁGRAFO 2. SUBSISTEMA DE ZONAS DE BIENES DE USO PUBLICO ARTIFICIAL.	30
PARÁGRAFO 1.	31
PARÁGRAFO 2.	32
PARÁGRAFO 3.	32
PARÁGRAFO 4.	32
PARÁGRAFO 5.	33
PARÁGRAFO 6.	33
PARÁGRAFO 7.	33
ARTÍCULO 34°- POLITICAS PARA LA LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS.....	33
PARÁGRAFO.	34
ARTÍCULO 35° - SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS	35
PARÁGRAFO 1.	35
ARTÍCULO 36° - POLITICAS PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.....	35
Capitulo 4° - LOS USOS DEL SUELO	36
ARTÍCULO 37° - USOS DEL SUELO URBANO.	36
PARÁGRAFO 1.	39
PARÁGRAFO 2.	39
PARÁGRAFO 4.	40
ARTÍCULO 38° - LOS TRATAMIENTOS URBANOS.....	42
PARÁGRAFO 1.	42
PARÁGRAFO 2.	43
PARÁGRAFO 3.	43
ARTÍCULO 39° - TRATAMIENTOS DE DESARROLLO	48
ARTÍCULO 40° - NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO	49
ARTÍCULO 41° - TRATAMIENTO DE CONSERVACION.....	49
ARTÍCULO 42° - TIPOS DE CONSERVACION.....	49
ARTÍCULO 43° - NORMAS APLICABLES A LA CONSERVACION URBANISTICA.....	49
ARTÍCULO 44° - TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN.....	50
ARTÍCULO 45°- NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE PROTECCION.....	50
Capitulo 5. DETERMINANTES PARA LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES.....	50
ARTÍCULO 46° - APROVECHAMIENTO.....	50
ARTÍCULO 47° - PARQUEOS.....	51
Capítulo 5. DE LAS AREAS DE CESION	52
ARTÍCULO 48° - CESIONES OBLIGATORIAS	52
ARTÍCULO 49°- PARAMETROS DE APLICACIÓN PARA DETERMINACION DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO URBANO.....	52
ARTÍCULO 50°- PORCENTAJE DE CESION	53
Capítulo 6. DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.....	54
ARTÍCULO 51°- DEFINICION.....	54
ARTÍCULO 52°- POLÍTICAS	54

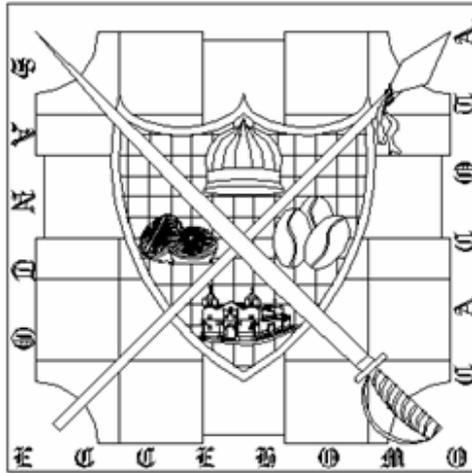
Capitulo 6. LICENCIAS	54
ARTÍCULO 53°- DEFINICIÓN.....	54
ARTÍCULO 54°- MODALIDADES DE LAS LICENCIAS	55
ARTÍCULO 55°- COMPETENCIA	55
ARTÍCULO 56°- TITULARES DE LAS LICENCIAS	55
PARÁGRAFO.....	55
ARTÍCULO 57°- SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.....	55
ARTÍCULO 58°- CERTIFICADOS	58
ARTÍCULO 59°- PERMISOS Y/O LICENCIAS	59
PARÁGRAFO.....	60
ARTÍCULO 60. DEFINICION.....	60
PARÁGRAFO 1. DESCRIPCION.....	60
ARTÍCULO 61. PRINCIPIOS.....	61
ARTÍCULO 62. POLITICAS GENERALES	61
ARTÍCULO 63. DEFINICION DE CENTROS POBLADOS	62
PARÁGRAFO 1.	62
ARTÍCULO 64. POLITICAS PARA CENTROS POBLADOS	63
ARTÍCULO 65. MATERIALIZACION DE LA POLITICA	63
ARTÍCULO 66° - ZONIFICACION DEL SUELO RURAL	63
ARTÍCULO 67. AREAS DE MANEJO	64
PARÁGRAFO 1.	64
ARTÍCULO 68. USOS DEL SUELO	64
PARÁGRAFO.....	64
ARTÍCULO 69. SUELOS RURALES DE PROTECCION Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL.....	65
PARÁGRAFO.....	70
CAPITULO 7 LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES RURALES.....	76
ARTÍCULO 70 SERVICIOS PUBLICOS	76
PARÁGRAFO 1.	76
PARÁGRAFO 2.	76
ARTÍCULO 71 - SISTEMA VIAL RURAL.....	76
PARÁGRAFO 1.	77
PARÁGRAFO 2.	77
Capitulo 8° - OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA GESTION DEL E.O.T... 77	
ARTÍCULO 72. DEFINICION.....	77
ARTÍCULO 73. PRINCIPIOS PARA LA GESTION	78
ARTÍCULO 74. INSTANCIAS DE GESTION DEL EOT	78
Capitulo 9° - INSTRUMENTOS NORMATIVOS	78
ARTÍCULO 75. INSTRUMENTOS JURIDICOS.....	78
PARÁGRAFO.....	78
ARTÍCULO 76. INSTRUMENTOS PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.....	79
PARÁGRAFO.....	79
ARTÍCULO 77. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN	79
ARTÍCULO 78. INSTRUMENTOS TÉCNICOS.....	79
PARÁGRAFO. METODOLOGÍA.....	80
ARTÍCULO 79. EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL.....	80
ARTÍCULO 80. INSTRUMENTOS FINANCIEROS	80
PARÁGRAFO 1.	80
PARÁGRAFO 2.	80
ARTÍCULO 81. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.....	80
PARÁGRAFO 1.	80
PARÁGRAFO 2.	80
ARTÍCULO 82° - INSTRUMENTOS ECONOMICOS PARA LA GESTION RURAL.....	81
ARTÍCULO 83. NORMAS DE PARCELACION RURAL.....	82

ARTÍCULO 84. DIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVO	84
Capítulo 10. SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL E.O.T	85
ARTÍCULO 85. DEFINICION	85
PARÁGRAFO.	85
ARTÍCULO 86. VEEDURIAS.....	85
ARTÍCULO 87. CONSEJO MUNICIPAL DE PLANEACION.....	86
ARTÍCULO 88. OTROS MECANISMOS DE PARTICIPACION	86
ARTÍCULO 89. ARTICULACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO.....	86
Capítulo 11° - PROGRAMA DE EJECUCION.....	87
ARTÍCULO 90. DEFINICION	87
ARTÍCULO 91. DECLARATORIA DE DESARROLLO PRIORITARIO	87
ARTÍCULO 92. ACCIONES ESTRATEGICAS DE CORTO PLAZO.....	87
ARTÍCULO 93° DECLARATORIA DE DESARROLLO PRIORITARIO	87
ARTÍCULO 94° ACCIONES ESTRATEGICAS DE CORTO PLAZO.....	87
ARTÍCULO 95° PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL EOT.	87

LISTA DE CUADROS

CUADRO 1	NORMAS DE MANEJO DE LAS VÍAS.....	22
CUADRO 2	ARTICULACIÓN VIAL DEL MUNICIPIO.....	23
CUADRO 3	ÁREAS INTEGRANTES DEL SISTEMA VIAL.....	30
CUADRO 4	ZONAS DE USO NATURAL.....	30
CUADRO 5	ZONAS DE USO ARTIFICIAL.....	32
CUADRO 6	EQUIPAMIENTOS EXISTENTES EN MATANZA	35
CUADRO 7	USO ESPECÍFICOS DEL SUELO RESIDENCIAL.....	39
CUADRO 8	USO ESPECIFICOS DEL SUELO INSTITUCIONAL.....	39
CUADRO 9	USOS ACTIVIDADES MIXTAS	40
CUADRO 10	USO DEL SUELO RECREACIONAL	40
CUADRO 11	PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE DESARROLLO	43
CUADRO 12	PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.....	44
CUADRO 13	PREDIOS APLICAR TRATAMIENTO DE DESARROLLO COMPLETO	45
CUADRO 14	AREA DE ACTIVIDAD MIXTA	46
CUADRO 15	USO DEL SUELO RECREACIONAL CORREGIMIENTO SANTA CRUZ DE LA COLINA.....	46
CUADRO 16	PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE DESARROLLO	46
CUADRO 17	PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.....	47
CUADRO 18	TRATAMIENTOS Y APROVECHAMIENTOS.....	50
CUADRO 19	ALTURA PARA EDIFICACIONES	51
CUADRO 20	PARQUEADEROS SEGÚN USOS DE LAS EDIFICACIONES	52
CUADRO 21	CESIONES OBLIGATORIAS	53
CUADRO 22	USOS BOSQUE PROTECTOR	66
CUADRO 23	USOS AREAS DE VEGETACION ESPECIAL.....	67
CUADRO 24	USOS DE LAS ÀREAS DE DRENAJE ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS	67
CUADRO 25	USOS DEL SUELO EN LAS ÀREAS PERIFÈRICAS A NACIMIENTOS, AFLORAMIENTOS Y RONDAS DE CAUCE.	69
CUADRO 26	USOS DEL SUELO PARA LAS TURBERAS	69
CUADRO 27	USOS AMENAZA NATURAL	70
CUADRO 28	REGLAMENTACIÓN DE USO:.....	71
CUADRO 29	USOS DEL SUELO EN LAS ÀREAS DE MINERÍA Y DE EXTRA CCIÓN DE MATERIAL PÈTREO	72
CUADRO 30	AREAS DEDESARROLLO AGROPECUARIO CON RESTRICCIONES AMBIENTALES	73
CUADRO 31	BOSQUES PROTECTORES PRODUCTORES	74
CUADRO 32	SISTEMA VIAL.....	74
CUADRO 33	CLASIFICACION VIAL.....	76

PROYECTO DE ACUERDO N° _____



POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LOS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MATANZA”

El Honorable Concejo Municipal del Municipio de MATANZA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas con el ARTÍCULO 313 de la Constitución Nacional y el ARTÍCULO 25 de la ley 388 de 1997.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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 integración de su territorio.

La Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. 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 388 de 1998 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el plan de ordenamiento territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal. 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 forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, EOTM, instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las política, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional. 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.

El proyecto de acuerdo presenta una estructura normativa que en forma secuencial permite acceder fácilmente a su contenido, en la primera parte o 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 (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios).

La segunda parte se refiere al componente urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos y estrategias de ocupación urbana; la clasificación y ocupación del suelo urbano 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.

La tercera parte 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 (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios) y las normas de parcelación.

Las parte cuarta establece los procedimientos y sanciones que orientan y regulan la función pública en cuanto al proceso de ocupación y transformación del territorio. En la parte quinta se determinan algunas disposiciones generales que facultan de manera especial a las autoridades competentes para adelantar la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal; Por último se presenta una relación de los anexos gráficos compuesto por los mapas y planos que hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de MATANZA.

ACUERDA:

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º- ADOPCION.

Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de MATANZA, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, Artículos y Parágrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y tablas que se mencionan más adelante.

ARTÍCULO 2º- DEFINICION

El Ordenamiento Territorial es la política del Estado e instrumento de Planeación que busca orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio mediante una localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos,

preservando los recursos naturales y el ambiente con el fin de mejorar la calidad de vida de la Población.

El Esquema de Ordenamiento Territorial es un conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

ARTÍCULO 3º- PRINCIPIOS

El Estudio de Ordenamiento Territorial se fundamenta en los siguientes principios:

Función social y ecológica de la propiedad: Buscando el desarrollo sostenible para garantizar y hacer efectivos los derechos constitucionales inherentes a la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

Prevalencia del interés general sobre el particular: Para procurar la utilización racional del uso del suelo.

Distribución equitativa de las cargas y los beneficios: En aras de mejorar la calidad de vida de los habitantes, preservando el patrimonio cultural y natural.

Gobernabilidad: Para la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de MATANZA, es fundamental el desarrollo de un proceso participativo de la comunidad; en donde se respeten y cumplan las normas y se de transparencia a las diferentes acciones de la Administración Municipal, para la formación de una cultura de paz y convivencia basada en la igualdad y el respeto.

Calidad del Hábitat: El Municipio de MATANZA debe ofrecer a sus habitantes condiciones de equidad, acceso a los servicios públicos, oportunidades de socialización y convivencia, el derecho a la vivienda digna, a un espacio público suficiente, accesible y seguro, a una oferta cultural, educativa, que posibilite el desarrollo pleno de las Potencialidades de sus habitantes.

Sostenibilidad Ambiental: El desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial en el Municipio de MATANZA, debe garantizar la recuperación y conservación de los ecosistemas estratégicos y la adopción y uso de tecnologías limpias, para lograr la recuperación ambiental y sostenibilidad a mediano y largo plazo.

Equidad para el Desarrollo Económico: Para que el Municipio de MATANZA desarrolle un proyecto económico colectivo y solidario, requiere de la concertación para la espacialización, de los sistemas de producción y el desarrollo de las actividades económicas, en donde prevalezcan los intereses generales sobre el interés particular.

Funcionalidad Espacial: Para lograr una adecuada conectividad con sus veredas y con los circuitos económicos de los municipios de la subregión; el Municipio de MATANZA, debe garantizar el funcionamiento de la infraestructura vial, los equipamientos y los servicios públicos, a fin de permitir el flujo comercial de los productos y los servicios.

Presencia Institucional: Para asegurar una eficiente gestión pública y la presencia de las instituciones con injerencia en el desarrollo del Municipio de MATANZA, se debe garantizar una adecuada utilización de los recursos y de las acciones que benefician a toda la comunidad.

ARTÍCULO 4º - DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL E.O.T

De Conformidad con el decreto 879 de 1998, hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de MATANZA:

El documento técnico de Soporte, conformado por los capítulos de Valoración, Alcance y Contenido, Diagnostico, Formulación y Gestión; y El documento Resumen, y los mapas respectivos, presentados en el anexo No 1 que hace parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 5º - NORMAS Y NIVELES DE PREVALENCIA

Las normas aquí contenidas y las que posteriormente desarrollen los contenidos del Esquema de Ordenamiento, se rigen de acuerdo al ARTÍCULO 15 de la ley 388/97 y se clasifican en:

Normas Estructurales: Regulan el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo para asegurar la consecución de los objetivos y estrategias del Componente General del Esquema de Ordenamiento. Hacen parte de estas normas la totalidad de las disposiciones del Componente General, las políticas generales del componente urbano y rural, los sistemas estructurantes urbanos y rurales y los usos principales urbanos y rurales. Estas normas solo podrán ser modificadas con motivo de la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial

Normas Generales: Regulan los usos del suelo y las intensidad de los mismos así como sus políticas de manejo, hacen parte de estas normas las regulaciones específicas sobre usos del suelo, aprovechamiento, normas generales sobre habitabilidad, aislamientos, volumetrías, así como los derechos y deberes de los propietarios ante actuaciones. Estas normas solo podrán ser modificadas mediante acuerdo municipal.

Normas Complementarias: Constituyen las normas relacionadas con actuaciones, programas y proyectos que desarrollan los componente general, urbano y rural, unidades de actuación u otro. Estas normas serán expedidas mediante decreto de la Alcaldía municipal.

PARÁGRAFO.

Las normas estructurales tendrán prevalencia sobre las normas generales y complementarias y no podrán ser modificadas bajo ninguna circunstancia por éstas.

ARTÍCULO 6º- COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

De conformidad con el ARTÍCULO 11 de la ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento Territorial contempla tres componentes:

El Componente General, el cual estará constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo. Su contenido Estructural deberá definir la estructura urbana-rural e intraurbana que se busca alcanzar a largo plazo, con la correspondiente identificación de la naturaleza de las infraestructuras, redes de comunicación y servicios, así como otros elementos o equipamientos estructurantes de gran escala, el señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje de conformidad a la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales Decreto 2811/74; las zonas que representen riesgos para la localización de los asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad. (ARTÍCULO 11 y 12, Ley 388).

El Componente Urbano, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

El Componente Rural, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo (ARTÍCULO 11, Ley 388).

ARTÍCULO 7º - VIGENCIA

Las Vigencias para los diferentes Contenidos del Esquema de Ordenamiento Territorial para Matanza es la siguiente: para el Componente General o contenido estructural, la vigencia mínima es de tres períodos de las administraciones municipales - nueve años-, es a largo plazo. Para el Componente Urbano, la vigencia mínima es de dos períodos de las Administraciones municipales - seis años (mediano plazo) pero adicionalmente incluye realizaciones o acciones a corto plazo- tres años-. Para el Componente Rural, la vigencia será como mínimo de dos períodos de las administraciones municipales, es decir, seis años, aunque puede contener acciones de corto plazo, es decir de tres años.

Los contenidos urbanos de corto plazo y los Programas de Ejecución, regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos. (Artíc. 28, Ley 388)

ARTÍCULO 8º - REVISION

El componente general y las normas estructurales que lo conforman tendrán una vigencia de largo plazo, entendido por tal, el mismo periodo de la vigencia establecida (2.010), la revisión de estas normativas solo podrá realizarse por las siguientes causas:

Cumplimiento de la vigencia del E.O.T., para lo cual deberá iniciarse con antelación suficiente, con fundamento en los procedimientos establecidos por la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Casos extremos de calamidad pública, razones de fuerza mayor o estudios que demuestren que la dinámica del municipio presenta cambios sustanciales frente a los parámetros definidos por el ordenamiento.

PARÁGRAFO 1.

Las normas generales podrán ser revisadas a iniciativa del Alcalde coincidiendo con el inicio del periodo de una nueva administración municipal.

PARÁGRAFO 2.

Las normas complementarias podrán ser revisadas en cualquier momento a iniciativa de la administración municipal.

ARTÍCULO 9º - OBLIGATORIEDAD

Cumplido el período de transición previsto en la Ley 388 de 1997 para la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial, las autoridades competentes del Municipio de Matanza – Secretaría de Planeación- sólo podrán otorgar licencias de urbanismo y construcción una vez que el Esquema de Ordenamiento Territorial sea adoptado.

En ningún caso, un agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos del Esquema de Ordenamiento Territorial, a su desarrollo en planes parciales y a las normas estructurales del Esquema o complementarias del mismo. (Art. 20, Ley 388).

TITULO II**COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO****CAPITULO 1º- POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

ARTÍCULO 10º- DEFINICION

El Componente General del Esquema de Ordenamiento está conformado por los objetivos y las estrategias territoriales de largo plazo, que complementarán desde el punto de vista de manejo territorial el desarrollo del municipio de Matanza con respecto a todas las acciones que permitan organizarlo y adecuarlo, así como la manera de ocuparlo, aprovechar y manejar el suelo y los recursos naturales, y que garantice el desarrollo económico, cultural y social de los habitantes del municipio en busca de un mejoramiento en su calidad de vida y bienestar en general. (Art. 12, Ley 388).

Los elementos estructurantes están referidos a la estructura urbano-rural e intraurbana, la comunicación y servicios, así como el equipamiento de gran escala: los servicios de comunicación entre área urbana y rural y la articulación con los respectivos sistemas regionales, las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente y conservación de los recursos naturales y el paisaje, las áreas de conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico; zonificación de las áreas que presenten altos riesgos; infraestructura y equipamiento básico y la clasificación del territorio en urbano-rural y de expansión urbana.

El objetivo básico del Componente General está orientado a garantizar la funcionalidad espacial de la infraestructura del municipio de Matanza con base en la definición, reglamentación y especialización del uso del suelo, el fortalecimiento de los sistemas de comunicación y su integración urbano-rural, la localización y reglamentación de los equipamientos de soporte territorial y de patrimonio cultural.

Entre los objetivos específicos se tiene:

- * Orientar el proceso de desarrollo territorial de Matanza, y regular su utilización y transformación.
- * Definir y marcar los usos del suelo urbano y rural de Matanza, acorde a su vocación, aptitud y teniendo en cuenta los futuros cambios y adecuarlos en aras del interés común, procurando su racional uso en armonía con la función social de la propiedad.
- * Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación del municipio a su contexto regional y un desarrollo equilibrado entre sectores urbano y rural.
- * Velar por la calidad del espacio público definiendo su función y complementando el mismo con un diseño armónico y agradable para los habitantes de Matanza. Mejorar el estado de la red vial y categorizarlas para optimizar la comunicación entre las diferentes zonas y el casco urbano, así como facilitando la integración urbano-rural y de éste con otros centros poblados.

* Establecer las necesidades de infraestructura y equipamientos necesarios para desarrollar el modelo territorial futuro de Matanza y en un mayor bienestar de sus comunidades.

* Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de Matanza, la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico y ambiental. Establecer el plan de manejo necesario ante los riesgos naturales que permitan una seguridad de los asentamientos humanos.

PARÁGRAFO.

Los objetivos y estrategias constituyen los ejes estructurantes del plan de ordenamiento y por tanto deben ser objeto de atención prioritarias dentro de las políticas futuras municipales.

ARTÍCULO 11° - VISION DE FUTURO

Matanza se visualiza como un municipio agroforestal y productor de agua, con una base económica estable que genere empleo y mayores condiciones de vida para el bienestar de sus comunidades, protegiendo su patrimonio cultural y recursos naturales.

ARTÍCULO 12° - ESTRATEGIAS TERRITORIALES

Son acciones de carácter integral que sobre el municipio de MATANZA deben desarrollarse para generar las condiciones que permitan consolidar la Visión del Futuro y para lo cual se plantean las siguientes estrategias territoriales:

Las estrategias territoriales son acciones de carácter integral que sobre el territorio deben desarrollarse para lograr las condiciones o escenarios deseados en la consolidación de la visión de futuro. Constituyen estas estrategias las intervenciones que por su impacto en el desarrollo socioeconómico y territorial, darán la posibilidad de que la visión de futuro pueda ser realidad en el municipio de Matanza. Mapa.

Las Estrategias Territoriales necesarias para la consolidación de la visión de futuro del Municipio de Matanza son:

- Conservar los bosques naturales ubicados en las Cuchillas de Santa Cruz, de Gramalotico, de Santa Ana, del Lamal, el Común, el Hambre, Guarumales, Magüeyes, El Aburrido, Loma la Ovejera, como zonas productoras de recurso hídrico.
- Declaratoria de zonas de reserva natural el área de turberas ubicado sobre la cota de los 2.800 metros sobre el nivel del mar, en la microcuenca Rionegro Alto de Matanza.

- Especializar el corredor con potencial de agroforestería en las diferentes áreas de las microcuencas Silgará, Rionegro Alto, Rionegro Medio, La Mala, Guarumales, Suratá Alto Bajo y Suratá Bajo Medio.
- Articular las zonas con potencial económico de Maveda, Paramillo y San Francisco a la red vial del municipio.
- Consolidar los centros poblados como el Casco Urbano, Santa Cruz de la colina, la Capilla, el Tanque, el Palmar, Quebraditas, los Patios en Bremen, San Carlos, Vega Grande y San Francisco según su jerarquía con equipamientos territoriales y de servicios.
- Establecer sistemas de suministro de agua para riego y consumo humano en la microcuenca Suratá Bajo Medio y Suratá Alto Bajo.
- Conservar los bienes de interés cultural con vocación patrimonial histórico, cultural, ambiental y arquitectónico para su conservación ubicados en las microcuencas la Mala, Suratá Alto Bajo y Suratá Bajo Medio.
- Consolidar el corredor recreativo a lo largo del río Suratá integrando el casco urbano
- Articular los Cerros próximos al casco urbano para integrarlos al corredor recreativo de Matanza.

ARTÍCULO 13º - POLITICAS GENERALES

Constituyen el conjunto de medidas e intenciones propuestas, para mejorar las condiciones actuales hacia las cuales debe apuntar la implementación del modelo territorial; como también para el desarrollo de los diferentes componentes territoriales.

Recuperar y mejorar el estado del medio ambiente del municipio de MATANZA, como propósito elevar la calidad de vida de su comunidad mediante el Fortalecimiento de las organizaciones sociales y las agremiaciones municipales, las cuales juegan un papel decisivo en la consolidación del modelo estratégico, propuesto para la recuperación ambiental del municipio.

La promoción del desarrollo sostenible y diversificación de las actividades bioagropecuarias.

Promover la coordinación Político Administrativa para la Gestión ambiental entre los Municipios de Matanza y California, localidades que comparten la misma problemática ambiental expresada en el recurso hídrico y suelo con el municipio de MATANZA.

Desarrollo de la infraestructura de equipamientos a través de la integración subregional, para facilitar la racionalización de los recursos y la minimización de las áreas impactadas.

Clasificación y uso adecuado del suelo, para facilitar el desarrollo de procesos productivos, social y ambientalmente sostenibles.

Vinculación intermunicipal a través del fortalecimiento y prolongación de la malla vial, para facilitar el intercambio comercial la movilidad y acceso a los centros de comercialización, a los servicios sociales y administrativos y la incorporación del municipio al circuito turístico de la subregión.

Generación de acciones de control y la protección de las áreas determinadas con alta susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa y la aplicación de la normatividad antisísmica, contemplada en el Código Nacional de Sismoresistencia.

Fortalecimiento del patrimonio cultural mediante la promoción de sus eventos musicales, como también la protección de sitios de interés paisajístico del municipio.

ARTÍCULO 14° - POLITICAS PARA LA PRESERVACION DEL MEDIO AMBIENTE

Hacen referencia a las orientaciones para el manejo de los recursos naturales y de los ecosistemas estratégicos, tendientes a garantizar la sostenibilidad ambiental del municipio. Se definen como políticas las siguientes:

- * Mitigar los impactos producidos por el acueducto, alcantarillado, los residuos sólidos y matadero, dentro del casco urbano.
- * Estimular la utilización de las áreas libres propuestas para la integración del ambiente natural con la zona urbana.
- * Vincular a la población urbana en el manejo y conservación de los recursos naturales

ARTÍCULO 15° - POLITICAS PARA EL MANEJO DE AMENAZAS

Están orientadas a la mitigación de amenazas por fenómenos naturales y la protección de la vida de sus habitantes, a partir de las siguientes políticas:

- * Establecer las pautas de manejo de las áreas amenazas por procesos de remoción en masa, erosión, inundaciones.
- * Implementar los mecanismos para la mitigación o Plan de Manejo de las áreas de amenazas en Matanza.

ARTÍCULO 16° - POLITICAS Y AREAS PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL

Están orientadas a garantizar la conservación del patrimonio musical y paisajístico del municipio, a la preservación de las tradiciones culturales y su vinculación al desarrollo de la actividad ecoturística.

Reconocer y legalizar los bienes de interés cultural, histórico y arquitectónico con potencialidad de patrimonio en el municipio de Matanza

Promocionar y difundir los bienes de interés cultural, histórico, ambiental y arquitectónico del municipio de Matanza

Promover la organización y consolidación de la Oficina Cultural y Artística en el municipio para el manejo de los bienes de interés cultural y patrimonio e

igualmente liderar procesos para la formación de la identidad cultural y el Plan municipal.

ARTÍCULO 17° - POLITICAS PARA LA INTEGRACION REGIONAL

Con el fin de lograr un manejo coordinado para el aprovechamiento de infraestructura y el desarrollo regional se propone:

Promover e implementar un plan concertado para la recuperación, protección y producción de aguas, con la participación y cooperación internacional, nacional, departamental, CDMB y los municipios de la región.

Promover y generar mecanismos de cooperación regional y micro- regional para el uso y practicas agrícolas sostenibles y competitivas.

Consolidar el desarrollo de infraestructura de equipamientos de alto impacto regional y servicios, sobre la base del respeto a la autonomía municipal.

CAPITULO 2. DECISIONES TERRITORIALES

ARTÍCULO 18° - LA CLASIFICACION DEL SUELO

Con el fin de orientar la ocupación del territorio, el Estudio de Ordenamiento Territorial clasifica el territorio del Municipio de MATANZA en suelo urbano, suelo rural y suelo de protección de conformidad con los criterios establecidos en la ley 388 de 1998 capitulo IV, ARTÍCULO 30 al 35.

ARTÍCULO 19° - SUELO URBANO

El suelo urbano, corresponde al área del municipio, dotada de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado y energía), e infraestructura vial que posibilitan su urbanización y edificación.

El perímetro urbano del Municipio de MATANZA, estará de conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1997 Capítulo IV, ARTÍCULO 31, y será delimitado por el perímetro de servicios.

PARÁGRAFO.

DELIMITACION DEL SUELO URBANO. El área urbana del Municipio de Matanza, es el territorio comprendido dentro de la poligonal del perímetro urbano, la cual corresponde a los territorios delimitados por los perímetros de servicios públicos básicos domiciliarios- acueducto y alcantarillado- como aparecen en este Acuerdo. El suelo urbano está comprendido dentro de la poligonal que se diseña y se representa en el Mapa, escala 1:1000 , que forma parte del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 20° - SUELO RURAL

Se define como suelo para el desarrollo rural aquellos que por su condiciones de pendientes, clase agrológica, geomorfología, disponibilidad de agua y uso actual presentan aptitud para establecer sistemas agrícolas, pecuarios, silvopastoriles, silvoagrícolas y mineras siguiendo tecnologías ambientalmente sostenibles. (Mapa a escala 1:25.000)

ARTÍCULO 21° - SUELO DE PROTECCION

Está constituido por las zonas y áreas de terreno que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse; según el ARTÍCULO 83 del Decreto 2811 de 1974

PARÁGRAFO 1.**DELIMITACION DEL SUELO DE PROTECCION**

Para el municipio de Matanza se clasifica como suelo de protección las áreas comprendidas por los nacimientos de agua, cauce de quebradas, riachuelos, ríos, zonas de bosques naturales presentes en las partes altas de las Microcuencas, terrenos con fuertes pendientes y el ecosistema estratégico formado por la zona de Turberas. (Mapa, escala 1:25:000, que forma parte integral del actual Acuerdo).

ARTÍCULO 22º - ELEMENTOS ESTRUCTURANTES**SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANO- RURAL**

Los elementos estructurantes son las acciones territoriales que permiten la preservación del medio ambiente, la promoción del desarrollo social y económico de una determinada zona, en nuestro caso, del municipio de Matanza por medio de los Sistemas de Comunicación – vial y de transporte- y los equipamientos - para el abastecimiento, comercialización y la movilización de las mercancías y los que garanticen la funcionalidad del territorio municipal.

El objetivo básico de los sistemas estructurantes es articular las relaciones entre los diversos tipos de suelo principalmente las relaciones entre lo urbano y lo rural.

Sistema de comunicación - vial y de transporte-

Políticas de Movilidad

- Consolidar la estructura urbana y rural a partir de la organización que se establece en el sistema vial según su correspondiente plan estratégico, promoviendo nuevas zonas de actividad múltiple y residencial.
 - Dotar eficientemente al casco urbano y el área rural de las facilidades de movilización de personas y bienes, mediante una red de vías categorizadas y organizadas.
 - Proporcionar a los habitantes un espacio apropiado para su circulación.
- Orientar el crecimiento y desarrollo del municipio de Matanza en general
- Mejoramiento del entorno habitacional tanto del área urbana como rural en Matanza

Sistemas de equipamiento urbano-rural

Se define como sistema de equipamientos, las zonas o puntos dentro del perímetro urbano que contienen elementos arquitectónicos para el uso público. Para el caso de Matanza se definen tres zonas:

- * Equipamiento social en salud
- * Equipamiento social en educación, recreación e institucional
- * Equipamiento territorial.

Política para la Localización de Equipamientos

- Definir la localización de los equipamientos con base en el impacto ambiental y urbanístico, así como su compatibilidad con el uso del sector.
Definir una zona dentro del perímetro urbano para la localización de nuevos equipamientos que permitirá el remate al paseo de los Fundadores.
- Orientar la implementación de la política de infraestructura vial hacia la articulación de los equipamientos con los grupos poblacionales urbanos y rurales.
- Planificar de manera prioritaria y estratégica la construcción del equipamiento urbano y rural buscando una armonía en el desarrollo del mismo.
 - Mejorar el estado y la estética de los equipamientos con criterios de funcionalidad y cobertura.

Plantea las acciones territoriales, que permiten la preservación del medio ambiente, la promoción del desarrollo social y económico del Municipio de MATANZA a través de:

Los Sistemas de Comunicación (vial y de Transporte)
Los Equipamientos.

- Objetivos:

Generar conductas que propendan por la sostenibilidad ambiental y organización del territorio, a partir de la recuperación, manejo y uso adecuado de los recursos naturales, para garantizar la funcionalidad espacial y su aprovechamiento en beneficio de la comunidad.

Integrar el municipio al circuito económico de la región y corredor turístico de Santander, para facilitar el intercambio comercial y de servicios, mediante el desarrollo, mejoramiento y clasificación de la red vial municipal.

-Objetivos específicos:

Reglamentar y controlar los usos del suelo urbano y rural, acordes a la vocación establecida, mediante la implementación de la normatización correspondiente; considerando igualmente los futuros procesos de desarrollo urbano y la incorporación de nuevos predios a este propósito.

Garantizar los recursos para el mantenimiento, proyección y conservación, de las vías del municipio, estableciendo su categorización e importancia que permitan la integración de las diferentes veredas con el casco urbano del Municipio y de éste con otros centros poblados.

ARTÍCULO 23º- Sistema de Comunicación (Vial y de Transporte)

Son todos los aspectos relevantes e indispensables para la vida colectiva urbana y el orden de los elementos en el espacio público, para una óptima utilización de ellos por parte de los habitantes. Las Zonas Viales son las áreas construidas y de reserva que en el casco urbano de Matanza están destinadas al desplazamiento de vehículos y de peatones y que son por regla general “bienes de uso público y solo excepcionalmente están sometidas al uso privado o restringido, lo cual no significa que por ello carezcan de las condiciones para ser calificables como espacios públicos”. Todas las Zonas Viales deberán concebirse y mantenerse dentro del Plan Vial General.

CUADRO 1 NORMAS DE MANEJO DE LAS VÍAS

VIA	ACTIVIDAD	CALZADA	ANDEN
VIAS PRINCIPALES			
Carrera 4	Mantenimiento y recuperación	Mínimo 7 Mts	1.0 al lado y lado
Carrera 5	Mantenimiento y recuperación	Mínimo 8.0 Mts	1.0 al lado y lado
Carrera 6	Mantenimien y recuperación	Mínimo 6 Mts	1.0 al lado y lado
Calle 6	Mantenimiento y recuperación	Mínimo 6 Mts	1.0 al lado y lado
Calle 5	Mantenimiento y recuperación	Mínimo 6 Mts	1.0 al lado y lado
Calle 7		Mínimo 6 Mts	1.0 al lado y lado
VIAS SECUNDARIAS			
Carrera 2	Recuperación y Mantenimiento	Mínimo 5 Mts	1.0 al lado y lado
Carrera 3	Recuperación y Mantenimiento	Mínimo 6 Mts	1.0 al lado y lado
Calle 3	Recuperación y Mantenimiento	Mínimo 5 Mts	1.0 al lado y lado
Calle 4		Mínimo 5 Mts	1.0 al lado y lado
Calle 8	Mantenimiento	Mínimo 5 Mts	1.0 al lado y lado
Calle 9	Mantenimiento	Mínimo 5 Mts	1.0 al lado y lado

PARÁGRAFO 1.

Una vía pública no se puede obstruir privando a las personas del simple tránsito de ella, pues semejante conducta atenta contra la libertad de locomoción de la mayoría de los habitantes y lesiona el principio de prevalencia del interés general sobre el

particular. Queda permitido el cierre provisional de las vías cuando se instalen redes de distribución de servicios, actividades de tipo público previa autorización del Alcalde municipal.

PARÁGRAFO 2.

El uso principal de estas zonas será para circulación vehicular, peatonal, bahías de parqueo ocasional.

El aspecto vial se constituye en uno de los pilares fundamentales para el desarrollo de las estrategias territoriales planteadas para el municipio de MATANZA.

Determinamos que el municipio requiere un mejoramiento y rehabilitación de la red vial municipal que permita la articulación sub-regional y otras que fortalezcan la promoción de las actividades bioagropecuarias potenciales.

Se definen los siguientes ejes viales sobre la base de la función que cumplen dentro de la estructura general del municipio de MATANZA y a los elementos que la caracterizan como se observa en la siguiente tabla.

CUADRO 2 ARTICULACIÓN VIAL DEL MUNICIPIO

VÍAS MUNICIPALES DE ARTICULACIÓN SUBREGIONAL.		
Orientadas a permitir la comunicación con los municipios vecinos y la región dándole al municipio otras vías de acceso		
NOMBRE	FUNCIONALIDAD	TIPO DE ACCIÓN
Vía Bucaramanga-Matanza-Suratá	Eje vial principal de comunicación Suratá con Bucaramanga	Conservación y mantenimiento.
Vía Matanza- Charta	Eje de comunicación de La Cabecera con el Municipio de Charta	Rehabilitación.
Vía Matanza- Santa Cruz de la Colina	Eje de comunicación de La Cabecera con el Corregimiento de Santa Cruz de la colina	Rehabilitación y Construcción de la parte entre Santa Cruz y la capilla

ARTÍCULO 24º NORMAS Y ASPECTOS INSTITUCIONALES

Encargase a la Oficina de Planeación Municipal a estudiar los proyectos de mantenimiento y adecuación de las vías del Plan Vial, así como los proyectos de edificaciones públicas y privadas que tengan relación con estas vías y de rechazarlos cuando no se ajusten en un todo a las especificaciones aquí consignadas.

La Oficina de Planeación elaborará con base en las afectaciones, los proyectos de construcción, adecuación, mejoramiento y pavimentación de las vías e intersecciones del Plan vial y adelantar los estudios necesarios para que los inmuebles beneficiados con los proyectos contribuyan directamente a su financiación. Estos proyectos para ser ejecutados requieren de la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal, así como un visto bueno de las Empresas de Servicios públicos para los subproyectos respectivos.

La Oficina de Planeación Municipal será la encargada, para que en forma prioritaria, adelante el mantenimiento de las vías e intersecciones del Plan Vial, incluida su

señalización. Por ningún motivo se podrán aprobar proyectos de construcción que no respeten en un todo las afectaciones viales.

Será condición previa para la construcción de una vía o intersección, la instalación de las ducterías y demás estructuras complementarias para las redes de servicios (alcantarillado sanitario y pluvial, teléfonos, alumbrado público, distribución de energía eléctrica, acueducto, entre otros).

Corresponde a la Administración municipal adquirir las zonas de afectación de vías e intersecciones en concordancia con las especificaciones consignadas en el presente Acuerdo. La Administración Municipal presentará a consideración del Concejo Municipal dentro de los tres (3) últimos meses de cada año, el programa bienal de inversiones tanto de adquisición de zonas como de construcción de vías. El programa de adquisición de área para vías, deberá estar adelantado un tiempo prudencial, suficiente para realizar las negociaciones respectivas al de la construcción de la vía correspondiente.

La Oficina de Planeación municipal será la encargada de precisar las afectaciones en la infraestructura de apoyo y presentar a consideración del Concejo Municipal las propuestas de manejo en las respectivas zonas. Las vías se podrán construir por sectores o tramos, sin embargo, deberán tener en cuenta las especificaciones definidas en el presente Acuerdo.

Los particulares que sin permiso de las autoridades desarrollen proyectos, definitivos o provisionales, en las zonas de reserva vial para las vías del Plan Vial, se harán acreedores a las sanciones correspondientes.

Las construcciones erigidas en forma irregular, sin atención a lo aquí estipulado, podrán ser demolidas por la autoridad competente y el particular obligado a pagar los costos de la demolición sin perjuicio de los procedimientos de ley para otro tipo de sanciones pecuniarias.

PARÁGRAFO 1. Equipamientos y Servicios

La prestación de los servicios de equipamientos constituye un hecho municipal por cuanto su funcionalidad, accesibilidad, compatibilidad con otros usos y sus características en términos de impactos ambientales, direccionan el desarrollo urbano – rural.

Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos: Los residuos sólidos generados en el casco urbano, serán trasladados al municipio de Surata, para su manejo integral. Actualmente existe un convenio entre los municipios de Matanza y Surata y la CDMB, para que dichos residuos sean manejados, de manera integral, en este municipio.

Planta de Tratamiento de Aguas Residuales: Dado que en la actualidad el municipio vierte las aguas servidas al Río Suratá, se requiere que durante la vigencia del EOT se construya una planta de tratamiento para las aguas residuales. Esta infraestructura deberá tener un aislamiento mínimo de 300 metros con las áreas desarrolladas o de futuro desarrollo, además considerar las normas ambientales vigentes y las metas de reducción de carga orgánica establecida por la Ley 901 DE 1997. El sitio propuesto, que inicialmente presenta las mejores condiciones, está localizado en el sector rural vereda Bulcaré. La factibilidad real de este sitio, estará condicionada a la realización de los estudios pertinentes, que determinen su viabilidad, de conformidad con los lineamientos que para tal efecto establezca la Autoridad Ambiental. Ver mapa de infraestructura especial.

Planta de Sacrificio de Ganado (matadero): Se hace necesario una reestructuración para que cumpla con las normas ambientales, de igual manera gestionar la construcción de un matadero regional. Es sitio estará ubicado en la vereda Cabrera

ARTÍCULO 25° DEFINICION DE AREAS DE AMENAZA

Para el municipio de MATANZA se define como áreas de amenaza aquellas zonas que presentan infraestructura existente la cual está ubicada en el sector sur oriental de la cabecera municipal.

ARTÍCULO 26° AREAS DE AMENAZAS NATURALES

Amenazas alta por fenómenos de remoción en masa:

- Por deslizamientos: En el municipio están afectadas principalmente gran parte de la vereda Nueva vereda, algunos sectores de las veredas de Maveda, Sinai, Vega Grande, Santa Martha, Sucre, El Filo, Santa Ana, Paramillo.
- Procesos de Erosión acelerada del suelo

Amenazas Hidrodinámicas: De moderada a alta en las veredas Matajira, Jaboncillo, El Tanque, El Filo, Quebraditas, Sucre y Plazuela.

TITULO III

COMPONENTE URBANO

ARTÍCULO 27° - DEFINICION

El Modelo Territorial Urbano para Matanza, está conformado por un conjunto de definiciones y normas que regulan los usos del suelo urbano, mediante el establecimiento de parámetros generales de zonificación, urbanización, construcción, y funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales y de servicios; se reglamenta la utilización de los bienes de uso público de propiedad del municipio, se establecen los mecanismos e instrumentos normativos y de control de los usos del suelo urbano y se fijan los procedimientos administrativos que rigen la actividad reglamentada, teniendo como fundamento el principio de la Planeación Integral para el desarrollo.

PARÁGRAFO 1. DESCRIPCIÓN.

El Modelo Territorial Urbano propuesto para Matanza, busca integrar por medio de una ruta y de elementos articuladores los objetos arquitectónicos propios del casco urbano con los elementos paisajísticos del ambiente natural.

Como elementos articuladores del Modelo Territorial Urbano se contempla:

El cruce de la vía de acceso principal al casco urbano con la calle 9

El marco de plaza

Área institucional propuesta

El cruce de camino a Galindo con el río Suratá

Puente vehicular de la vía hacia el Paujil

Cerro del Sagrado Corazón

El Parque ecológico

Estos elementos están relacionados entre si por unos caminos que conforman el CIRCUITO DE LOS FUNDADORES.

PARÁGRAFO 2. PRINCIPIOS.

El proceso de consolidación del casco urbano, se fundamenta en la planeación integral y el equilibrio del desarrollo territorial y los demás principios enunciados en el ARTÍCULO 3 del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 1. POLITICAS GENERALES URBANAS.

Integración de los elementos de tipo natural adyacentes al perímetro urbano como bienes de uso público como La ronda del río Suratá y los accidentes topográficos con valor escénico y paisajístico.

Promoción y regulación de las áreas de crecimiento urbano dentro del perímetro urbano, así como, el incremento de su densidad dentro de los límites razonables.

Organización del Espacio privado en concordancia con los mandatos de la Ley 388/97 y la prevalencia del Espacio público.

Consolidación en la prestación de los servicios públicos dentro del perímetro urbano y del plan de manejo de los residuos sólidos y líquidos.

Protección de los bienes de interés cultural, histórico, arquitectónico y ambiental mediante procesos de participación comunitaria.

Recuperación y mejoramiento de la malla vial urbana.

Resaltar los sitios de interés del casco urbano por medio de un circuito de integración ARQUITECTURA – NATURALEZA.

ARTÍCULO 28º - POLITICAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE URBANO

Hace referencia a las orientaciones para garantizar un medio ambiente sano a nivel urbano y en ese sentido mejorar la calidad de vida de la población. Estas son:

- Mitigar los impactos producidos por el acueducto, alcantarillado, los residuos sólidos y matadero, dentro del casco urbano.

- Estimular la utilización de las áreas libres propuestas para la integración del ambiente natural con la zona urbana.
- Vincular a la población urbana en el manejo y conservación de los recursos naturales.

CAPITULO 3º - POLITICAS SOBRE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS

ARTÍCULO 29º - SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Están referidas a las orientaciones sobre la infraestructura de soporte a las actividades urbanas, conformados por el sistema vial y de transporte, el sistema de servicios públicos domiciliarios, los equipamientos, el sistema de espacio público y de las áreas recreativas. Dichas políticas se clasifican en :

ARTÍCULO 30º - POLITICAS DE MOVILIDAD

Las políticas de movilidad son las directrices orientadoras de la acción sectorial en el componente de vías y transporte a nivel urbano:

- Consolidar la estructura urbana a partir de la organización que se establece en el sistema vial según su correspondiente plan estratégico, promoviendo nuevas zonas de actividad múltiple y residencial.
- Dotar eficientemente al casco urbano de las facilidades de movilización de personas y bienes, mediante una red de vías categorizadas y organizadas.
- Proporcionar a los habitantes un espacio apropiado para su circulación, tanto peatonal como vehicular.
- Orientar el crecimiento y desarrollo del casco urbano.
- Mejorar el entorno habitacional del área urbana.

ARTÍCULO 31º - PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE

Esta conformado por el conjunto de vías del municipio que tienen por objeto garantizar la movilidad de personas, bienes y servicios. Con base en las capacidades, función y uso dentro de la estructura urbana y con respecto a los elementos urbanísticos y ambientales, el sistema vial urbano se clasifica en:

Ver Plano Vial Urbano

a. Vía regional /Municipal :

Caracterizadas por su función de tránsito intermunicipal y desplazamiento de las áreas rurales hasta el perímetro urbano; las mismas están orientadas a canalizar el tráfico vehicular rápido, las cuales se dividen en:

Vía regional: Permite la comunicación y el mayor flujo vehicular con Bucaramanga.

- Vía municipal. Son aquellas que dan salida y conducen el tránsito automotor hacia las diferentes veredas del Municipio.
- b. Vía urbana Principal

Caracterizada por su función de polo de atracción de la actividad urbana, orientada a canalizar el tráfico urbano lento, público y privado, y sobre la cual se ordenará de manera continua las actividades urbanas intensivas en comercio.

c. Vía urbana Secundaria

Caracterizadas por su función de penetración a los sectores residenciales orientadas a canalizar el flujo vehicular público y privado de estos sectores y sobre las cuales se ordenarán de manera puntual las actividades urbanas en empleo, compatibles con la vivienda.

d. Vías urbanas internas

Caracterizada por su función de servicio interno a las áreas intensivas en vivienda, las cuales distribuyen el tránsito dentro de los barrios, urbanizaciones, zonas múltiples, etc.

Vías proyectadas

El Esquema de Ordenamiento territorial del municipio de MATANZA adoptará como vías de proyección sobre las áreas delimitadas a fin de dar continuidad al crecimiento urbano, las siguientes vías:

- Prolongación de las carreras 5
- Mejorar el perfil urbano de la carrera 4 entre calle 5 y 9
- Ampliación del perfil vial de la carrera 6 entre calle 2 y 7

Las vías internas de los nuevos desarrollos deberán estar articuladas a la malla vial actual y permitir la continuidad del tráfico vehicular como la carrera 4 hasta llegar a la calle 9.

PARÁGRAFO 1.

Las vías internas de los nuevos desarrollos deberán estar articuladas a la malla vial actual y permitir la continuidad del tráfico vehicular.

VÍAS VEHICULARES SIN CONTINUIDAD

Cuando en un desarrollo urbanístico se proyecten vías vehiculares sin continuidad, se debe contemplar la construcción de volteaderos que garanticen el orden de la circulación vehicular

PARÁGRAFO 2.

El trazado específico y las normas del diseño de las vías que conforman el sistema o malla vial serán fijados por la Secretaría de Planeación municipal de MATANZA, con base en la clasificación propuesta en cuanto a longitud, secciones, prioridades y

recomendaciones para el diseño, que aparece en el cuadro de vías, el cual forma parte del presente ordenamiento.

La secretaria de Planeación del municipio por tanto podrá exigir la incorporación al proyecto las vías que sean determinantes en el desarrollo urbano del municipio y ordenar los retrocesos necesarios para la ampliación o desviación de una vía.

PARÁGRAFO 3.

La construcción de las vías de la malla vial principal será adelantada por el municipio, por el sistema de valorización municipal. Las vías de la malla vial local en terrenos en proceso de urbanización serán construidos por el urbanizador.

PARÁGRAFO 4.

Se prohíben las vías peatonales para desarrollo de cualquier programa de construcción de viviendas.

ARTÍCULO 32º - POLITICAS DE ESPACIO PUBLICO

Integrar al espacio público urbano, las zonas aledañas al río Suratá y las zonas de valor ambiental o topográfico no aptas para la urbanización.

Velar por el cumplimiento de las afectaciones del Sistema vial establecido dentro del Plan Estratégico, que actuará como ordenador primario del espacio público artificial del Casco Urbano

Ampliar, mejorar y recuperar el espacio público involucrando el amoblamiento urbano.

Promover la producción, conformación, conservación y consolidación del espacio público, desarrollando las obras públicas propuestas.

ARTÍCULO 33º - SISTEMAS DE ESPACIO PUBLICO

La Zonificación del Sistema del Espacio Público del casco urbano de Matanza, es el resultado de determinar los distintos subsistemas que lo constituyen con sus correspondientes zonas que prevalecerá sobre el espacio privado, al cual estructura. Su reglamentación se hace en concordancia con la Ley 9 de 1989 y se conforma por diferentes subsistemas.

La Zonificación del Sistema del Espacio Público después del Sistema de Perímetros, es el instrumento más importante de la planeación física y como tal, se convierte en el eje estructurante para la Zonificación general de la ciudad y para orientar la inversión estatal, dando prioridad a la promoción, producción, reproducción, conservación y mantenimiento del Sistema de Espacio Público.

De acuerdo al modelo territorial propuesto y de conformidad con el decreto 1504 de 1998, se establecen como áreas componentes del espacio público las siguientes :

Elementos constitutivos Naturales:

Ríos y cuerpos de agua: Conformados por las áreas de cuerpos de agua naturales, para la conservación y preservación del sistema hídrico.

Elementos constitutivos artificiales o construidos. conformados por:

Áreas integrantes del sistema vial constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías urbanas, se propone:

CUADRO 3 ÁREAS INTEGRANTES DEL SISTEMA VIAL

Nombre	Localización.	Manejo
Zonas verdes	Parque	Recuperación, mantenimiento, conformación y dotación
Zonas de mobiliario urbano y señalización	Vías, áreas deportivas, recreativas, y parques.	Dotación
Andenes y sardineles	Vías urbanas.	Construcción y mantenimiento de existentes
Separadores		Mantenimiento y dotación

Áreas articuladores del espacio público y de encuentro: conformados por los parques urbanos, zonas de cesión gratuita la municipio, escenarios deportivos, recreativos y de espectáculos al aire libre.

PARÁGRAFO 1. SUBSISTEMA DE ZONAS DE BIENES DE USO PUBLICO NATURAL.

Son constitutivos de este subsistema todos los bienes de uso público que tienen como origen el medio natural tales como:

CUADRO 4 ZONAS DE USO NATURAL

ABREVIATURA	NOMBRE	DEFINICIÓN
ZNU-CA-SH	Zonas del sistema hídrico	Zonas del sistema hidrográfico principal, rondas del río en su área próxima al casco urbano
ZNU-CA-SCR	Zonas del sistema orográfico	Zonas del sistema de cerros y de accidentes topográficos, tales como el cerro del Sagrado Corazón
ZNUR-CA-SR	Zonas del sistema de recreación	Zonas de reserva ambiental, forestal, protectora del área rural adyacente al casco urbano que hace parte de la vereda Santa Bárbara.

PARÁGRAFO 2. SUBSISTEMA DE ZONAS DE BIENES DE USO PUBLICO ARTIFICIAL.

Son constitutivos de este subsistema todos los bienes de uso público que tienen como origen el medio construido creado por el hombre, tales como:

- Las zonas del sistema de ejes viales del Plan Vial del casco urbano, el sistema vial rural, intermunicipal y regional; el sistema de vías arteriales, locales, de tipo vehicular o peatonal que no hacen parte del Plan Vial del municipio.
- Las zonas del sistema de redes maestras de servicios públicos correspondientes a las zonas requeridas para la construcción de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios públicos. Comprende las zonas para el paso de redes maestras, construcción de instalaciones, zonas de aislamiento y protección entre otros. El sistema de redes maestras se refiere a los servicios de energía y alumbrado,

acueducto, alcantarillado, aseo urbano, recolección de basuras, gas domiciliario, telefonía y telecomunicaciones.

- Las zonas del sistema de áreas verdes y servicios sociales, que comprende el equipamiento requerido para la prestación de los servicios de salud, de educación, servicios de recreación, servicios de bienestar y protección social, cultura y otros servicios municipales.
- Las fachadas de las edificaciones, los elementos volumétricos de las edificaciones de conservación histórica y los demás sitios de interés del municipio.

DEL ESPACIO PUBLICO AEREO. Forma parte integral del Espacio Público, el espacio aéreo y por tanto, toda acción sobre este espacio será de competencia del municipio y prevalece su interés sobre el de los particulares. Para su utilización, el particular debe someterse a las disposiciones que la Administración municipal dará según el caso.

NORMAS PARA LAS ZONAS DEL SISTEMA HIDRÍCO. Las zonas del sistema hídrico están conformadas por los cuerpos de agua, tales como los ríos, quebradas, embalses y lagunas, junto con las áreas y los elementos naturales que se requieren para su protección y preservación ambiental, es decir, las rondas hidráulicas y las zonas de manejo y preservación de las mismas, evitando así, las calamidades resultantes de las crecientes e inundaciones. Los límites de áreas de reserva se determinan de acuerdo a los estudios de geología ambiental y a la cobertura vegetal.

PARÁGRAFO 1.

Los usos permitidos en las zonas del subsistema hidrográfico y zonas verdes son los siguientes:

1. Usos principales

Vegetación natural y recreativa.

2. Uso restringido.

Construcciones permanentes ni pernoctancia de los usuarios en estas zonas.

NORMAS PARA LAS ZONAS DEL SISTEMA OROGRÁFICO. Las zonas del sistema Orográficos son áreas de reserva ambiental que se establecen con el fin de garantizar el paisaje y el ambiente natural.

La estructura del espacio público en el Sistema Orográfico del municipio de Matanza, constituye la base que garantizará la preservación de las áreas de gran significación ambiental, la conservación de áreas de interés ecológico y la recuperación de las áreas degradadas por la acción del hombre.

Zonas de protección ambiental forestal protectora productora.

1. Usos principales.

Forestal, recreativa y vegetación natural.

NORMAS PARA LAS ZONAS DEL SISTEMA DE RECREACION. El concepto de recreación involucra todos los aspectos vitales del crecimiento físico e intelectual de

la comunidad que habita una ciudad, el espacio público es el medio físico por el cual la recreación se hace asequible a todos los habitantes, en una interacción que contribuye a la generación de la cultura urbana.

El Sistema de Recreación está compuesto principalmente por parques, plazas y plazoletas destinadas a prestar servicios de recreación y esparcimiento al aire libre.

CUADRO 5 ZONAS DE USO ARTIFICIAL

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDIGNADO	USO PROHIBIDO
Recreacional Grupo 1		Recreacional grupo 2 Residencial Comercial tipo 1,2,3 Institucional 1,2	Institucional grupo 3. Industria 1
Recreacional Grupo 2		Recreacional grupo 1 Residencial Comercial tipo 1,2,3 Institucional 1,2	Industria 2

PARÁGRAFO 2.

Las normas específicas para estas zonas serán definidas en cada caso por la Oficina de Planeación Municipal mediante Decreto de la Alcaldía, con base en las siguientes condiciones generales:

- Para parques, deberá preverse como mínimo, un 60% de la superficie como zonas verdes. El resto deberá manejarse como zona dura y se utilizará para amoblamiento, senderos, plazoletas, lugares de descanso, zonas de recreación activa, etc.
- Para plazas, podrá utilizarse hasta un 100% de la superficie como zona dura. El manejo del clima será condicionante del manejo de la arborización y el amoblamiento urbano.
- No podrán estar encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso.
- El uso activo o pasivo de una zona recreativa está supeditado a su conservación ecológica y a la idoneidad del espacio.
- Las construcciones que complementen una zona recreativa no podrán exceder los índices de ocupación correspondientes al 10% del área total.

PARÁGRAFO 3.

Cualquier modificación de una zona recreativa de uso público deberá contar con la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal de Matanza.

PARÁGRAFO 4.

Los establecimientos dedicados a esta actividad pertenecen al grupo de COMERCIO GRUPO 2. Son los establecimientos comerciales y/o servicios de mayor cubrimiento en el ámbito urbano y/o rural, producen cierto nivel de impacto en el medio urbano por cuanto requieren: áreas mayores para su funcionamiento, necesitan vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimiento

PARÁGRAFO 5.

Para, los proyectos de urbanización publicas o privadas deberán contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, áreas cuyo tamaño deberá estar de acuerdo a la densidad establecida para estos sectores homogéneos como también a los lineamientos que se establezcan para su ubicación en el plan parcial, pero siempre teniendo como principio que sea elemento estructurante.

PARÁGRAFO 6.

Todos los predios que a la fecha de expedición del presente acuerdo, destinados a usos recreativos, no podrán ser subdivididos y deberán mantener su uso como tal en la totalidad del área del predio.

PARÁGRAFO 7.**ADMINISTRACION Y CONTROL DEL ESPACIO PUBLICO**

"El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público, de las áreas urbanas no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, por iniciativa del Alcalde, o por otros de características equivalentes". (ARTÍCULO 6, Ley 9 de 1999)

El espacio público de Matanza será administrado, desarrollado, y mantenido directamente por la Administración municipal y específicamente la Oficina de Planeación Municipal, en concordancia con las normas establecidas en la Ley 9 de 1989 y en este Acuerdo.

Por lo anterior, la Oficina de Planeación Municipal deberá establecer los mecanismos de control necesarios para dar pleno cumplimiento a las normas del Sistema de Espacio Público y garantizar la reserva de las zonas indispensables para tal fin. Uno de esos mecanismos debe dar especial impulso a la descentralización y a la participación comunitaria. Así también divulgar ante los diferentes estamentos privados y públicos de la ciudad, las normas que sobre el Espacio Público rigen para el municipio en su área urbana.

ARTÍCULO 34º- POLITICAS PARA LA LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS

- Definir la localización de los equipamientos con base en el impacto ambiental, urbanístico, y su compatibilidad con el uso del sector
- Definir una zona dentro del perímetro urbano para la localización de nuevos equipamientos que permitan la articulación con el Paseo de los Fundadores.
- Orientar la implementación de la política de infraestructura vial hacia la articulación de los equipamientos con los grupos poblacionales urbanos.
- Planificar de manera prioritaria y estratégica la construcción del equipamiento urbano buscando una armonía en el desarrollo del mismo.
- Mejorar el estado y la estética de los equipamientos urbanos con criterios de funcionalidad y cobertura.

PARÁGRAFO.

La construcción, el mejoramiento del estado y la estética de los diferentes equipamientos urbanos deben obedecer a un estudio y aprobación de la Oficina de Planeación Municipal de Matanza.

Infraestructuras Especiales o Equipamiento de Soporte Territorial para el Casco Urbano

La eficiencia y la funcionalidad del equipamiento son elementos importantes, para fortalecer el desarrollo local, facilitar la integración subregional y mejorar la calidad de vida. Ver plano de infraestructuras.

Se requiere realizar las siguientes acciones:

PLANTA DE SACRIFICIO DE GANADO:

Se hace necesario una reestructuración para que cumpla con las normas ambientales, de igual manera gestionar la construcción de un matadero regional. Es sitio estará ubicado en la vereda Cabrera.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES:

No existe en el casco urbano este tipo de servicio. Las aguas servidas son vertidas al río Surata. Se requiere la construcción de la planta de tratamiento durante del horizonte del EOT. El sitio propuesto, que inicialmente presenta las mejores condiciones, esta localizado en el sector rural vereda Bulcaré. La factibilidad real de este sitio, estará condicionada a la realización de los estudios pertinentes, que determinen su viabilidad, de conformidad con los lineamientos que para tal efecto establezca la Autoridad Ambiental. En desarrollo del plan maestro de alcantarillado se gestionará la realización de un convenio entre la CDMB y la Gobernación de Santander.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS:

Los residuos sólidos generados en el casco urbano, serán trasladados al municipio de Surata, para su manejo integral. Actualmente existe un convenio entre los municipios de Matanza y Surata y la CDMB, para que dichos residuos sean manejados, de manera integral, en este municipio. Los residuos no biodegradables se manejarán en el Municipio de Matanza.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA:

Se dispone de una planta de tratamiento que no esta funcionando a plenitud. Se requiere poner en operación la planta y optimizar su funcionamiento de acuerdo a las debidas especificaciones técnicas. Está localizada al sur del casco urbano en la vereda El Salado.

ESCOMBRERAS

La disposición de los escombros y su manejo se localizara en en sector rural en la vereda Ciaga.

ARTÍCULO 35° - SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS

Se define como sistema de equipamientos las zonas o puntos dentro del perímetro urbano que contienen elementos arquitectónicos para el uso público. Para el caso de Matanza se definen tres zonas:

- Equipamiento social en salud.
- Equipamiento social en educación, recreación e institucional.
- Equipamientos territoriales.

PARÁGRAFO 1.

Los equipamientos de acuerdo a las tres zonas para Matanza, son

CUADRO 6 EQUIPAMIENTOS EXISTENTES EN MATANZA

Clasificación	Nombre	Manejo
Servicios sociales, sistema de recreación.	Parque principal	Recuperación y Mantenimiento
Servicios sociales, salud hospital	Hospital San Rafael	Mantenimiento y Dotación
Servicios sociales educación básica primaria.	Escuela Gabriela Mistral. Escuela Fernando Serrano	Mantenimiento y Dotación
Servicios sociales educación básica secundaria	Colegio integrado Nuestra Señora de las Mercedes.	Mantenimiento y Dotación
Equipamiento administrativo nacional.	Banco	Mantenimiento y dotación
Equipamiento administrativo municipal.	Alcaldía	Mantenimiento y dotación
Servicios sociales y religiosos.	Parroquia Nuestra Señora de las Mercedes. Capilla. Casa cural	Conservación

ARTÍCULO 36° - POLITICAS PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

- Reservar las áreas de los sistemas de redes maestras de servicios públicos para la adecuada dotación de infraestructura de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos y gas domiciliario en el casco urbano.
 - Mitigar los impactos ambientales producidos por el alcantarillado y el acueducto
 - Mejorar la calidad en la prestación de los servicios públicos.
- la reglamentación sobre la construcción de los servicios públicos de manera técnica Implementar y que no ocasionen detrimento del medio ambiente.
- Promover el funcionamiento óptimo de la Empresa de Servicios Públicos
 - Promover la consecución de asistencia técnica necesaria para el óptimo funcionamiento de los servicios públicos
 - Aplicar la estratificación como base para el cobro de las tarifas de los servicios públicos existentes.
 - Los servicios públicos de mayor impacto ambiental, tales como la disposición final residuos sólidos, PTAR, mataderos y escombreras se someterán a licenciamiento por parte de la autoridad ambiental, tanto para la Cabecera Municipal, como para los Corregimientos

PARÁGRAFO. Las anteriores políticas de prestación de Servicios Públicos en el municipio de Matanza, serán complementadas por las disposiciones establecidas en la Ley 142 de 1994.

CAPITULO 4º - LOS USOS DEL SUELO**ARTÍCULO 37º - USOS DEL SUELO URBANO.**

Las condiciones de uso dentro del suelo urbano son las que permiten minimizar los impactos urbanísticos y ambientales en el espacio construido o construible, regulando las actividades que se desarrollan en el territorio. Asociado a esto, las normas resultantes deberán definir la intensidad de la ocupación del territorio y el cálculo de los aprovechamientos urbanísticos a partir de las nociones de índice de ocupación, índice de construcción y densidad habitacional entre otros.

La categoría de uso del suelo autorizados para los sectores urbanos y sus zonas delimitadas, se clasifican como principal, complementarios, condicionados o restringidos y prohibidos.

Uso principal: Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona urbana.

Uso compatible: Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponden a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

Uso condicionado: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades 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 aprobadas por la Junta de Planeación Municipal, o la instancia que haga las veces, con la debida divulgación a la comunidad.

Uso Prohibido: Comprende las actividades que no corresponden con la aptitud de la zona y no son compatibles con la actividad de uso complementario y condicionado. Estas actividades no se pueden establecer bajo ninguna condición.

ASPECTOS BÁSICOS A TENER EN CUENTA EN LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN

Todo desarrollo urbanístico incorporara las redes y vías principales necesarias para su adecuada dinámica, cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos construidos y las redes de servicio público y vías de acceso a la urbanización no estén construidas o no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo.

Se desarrollaran procesos de urbanización en los siguientes casos:

Los predios de más de 1.500 metros cuadrados que se deriven o no del simple fraccionamiento o integración de terrenos de mayor o menor extensión, hayan éstos realizado o no el trámite de urbanización; o exista un cambio en la tipología que incremente la densidad habitacional.

Terrenos que se pretendan subdividir en cinco (5) o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación a la malla urbana.

Predios que tengan obligaciones de cesiones de zonas verdes al Municipio.

Predios que sin tener exigencia de cesiones deban ejecutar total o parcialmente una vía obligada o redes de servicios públicos para lo cual harán un trámite parcial de urbanización.

La infraestructura de las instituciones educativas, religiosas, de salud y recreativas que requieran de un proceso de urbanización, dispondrán de una reglamentación especial dependiendo del tratamiento, del uso y de los requerimientos específicos para su adecuado funcionamiento.

MODALIDADES DE URBANIZACIÓN

Se determinarán las siguientes tipos, con el propósito de ordenar las Actuaciones urbanísticas que se requieren en los proyectos de urbanización:

MODALIDADES SEGÚN LA FORMA DE REALIZACIÓN DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS

Urbanización de loteo.

Proceso mediante el cual en un lote de mayor extensión se adelantan obras de urbanismo y se subdivide en lotes independientes no menores de 150 mts cuadrados, aptos para ser habilitados con miras a la posterior construcción de edificaciones.

Por construcción simultánea.

Mediante un programa paralelo en el tiempo de obras de urbanismo y construcción de edificaciones, el cual podrá desarrollarse también bajo la modalidad de etapas, siempre y cuando éstas sean autosuficientes en todas sus variables.

Urbanización y construcción por etapas.

Proceso en el cual el proyecto total se subdivide para efectos constructivos, caso en el cual cada una de las diferentes etapas debe ser autosuficiente en todas sus variables.

MODALIDADES POR EL USO PREDOMINANTE

URBANIZACIÓN RESIDENCIAL.

Se refiere a la urbanización del lote o a la construcción de edificaciones destinadas al uso residencial y sus usos complementarios

Dependiendo de la tipología de la vivienda, se clasifica en urbanización residencial unifamiliar y bifamiliar.

URBANIZACIÓN COMERCIAL Y DE SERVICIOS MERCANTILES.

Comprende la modalidad destinada a la construcción de edificaciones propias para la actividad comercial y mercantil y sus usos complementarios.

URBANIZACIÓN INSTITUCIONAL O DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD.

Son los predios que se desarrollaran y se utilizaran para la prestación de servicios a la comunidad, tales como salud, educación, recreación, administración pública, etc.

URBANIZACIÓN DE USO MIXTO.

Son las que se utilizaran en la construcción de edificaciones para dos o más tipologías de uso compatibles.

Cualquier proceso urbanístico a desarrollar en el municipio de MATANZA requiere de la respectiva licencia de urbanización para comenzar la construcción. Para ello se debe obtener la correspondiente autorización para construir en forma simultanea; previa aprobación de los planos urbanísticos. La autorización será emitida por la secretaria de planeación o en su defecto quien haga las funciones de planeación en el municipio.

Los desarrollos por loteo o aquellos en los cuales las edificaciones sean ejecutadas por personas o entidades diferentes a las que ejecuten las obras de urbanismo, no podrán tener construcción simultánea; la obtención de la licencia de construcción estará sujeta al recibo de la urbanización.

Si se elige la modalidad de construcción por etapas, éstas deberán tener en cuenta la prestación de todos los servicios públicos básicos, tales como: acueducto, alcantarillado, energía, canalizaciones de telecomunicaciones, y aseo, así como en las obras de urbanización necesarias para su adecuado funcionamiento: accesos, áreas libres, parqueaderos para visitantes y privados, etc. Igualmente, los equipamientos colectivos y las áreas verdes cuando se permitan al interior del proyecto se deberán entregar en forma proporcional en cada etapa del mismo.

ELEMENTOS BÁSICOS DE REGULACIÓN Y OBLIGACIONES

Teniendo en cuenta las características específicas del lote a desarrollar y del sector donde se localiza, la Administración Municipal exigirá a los responsables del proceso de urbanización, la ejecución de obras especiales como rellenos, explanaciones,

puentes peatonales, estaciones de bombeo, instalaciones para la disposición y tratamiento de residuos sólidos entre otras.

Igualmente, se tendrán en cuenta los requerimientos de acuerdo con los parámetros normativos para las zonas tales como: las áreas y frentes mínimos, el control de densidades máximas o mínimas, la accesibilidad, la disponibilidad de servicios públicos, el respeto a los elementos ambientales tales como retiros a corrientes de agua, la cobertura vegetal y obligaciones específicas referidas a áreas por ceder, las zonas verdes privadas, el suelo para equipamientos y las áreas de parqueo.

Cualquier proyecto de urbanización localizado en las áreas a desarrollar, requiere el análisis previo del terreno seleccionado, en los aspectos relacionados con higiene, salubridad, estabilidad del terreno, accesibilidad, cobertura de los servicios públicos, cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, retiros a corrientes de agua y zonas de reforestación de acuerdo con los lineamientos estructurantes establecidos en el Esquema de Ordenamiento territorial.

En el proceso de urbanización se tendrán en cuenta los aspectos referentes a la conservación y preservación del ambiente, de servicios públicos básicos, las condiciones físicas de infraestructura vial, de espacio público, equipamiento y la intensidad en el aprovechamiento del suelo requerido para el funcionamiento de los usos del suelo.

PARÁGRAFO 1.

Uso del Suelo Residencial, está destinados predominantemente para vivienda y conformado alrededor de áreas y ejes de actividad comercial.

CUADRO 7 USO ESPECÍFICOS DEL SUELO RESIDENCIAL

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Vivienda bifamiliar y unifamiliar.	Comercio grupo 1. Institucional grupo 1 y 2.	Comercio grupo 2. Recreacional grupo 1. Industria grupo 1	Comercio grupo 3. Institucional grupo 3. Recreacional grupo 2. Industria grupo 2

PARÁGRAFO 2.

Uso institucional es aquel destinado a la prestación de los servicios sociales, asistenciales, administrativos se clasifican así:

CUADRO 8 USO ESPECIFICOS DEL SUELO INSTITUCIONAL

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Institucional Grupo 1	Residencial. Comercial grupo 1. Institucional grupo 2.	Comercial grupo 2. Recreacional grupo 1. Industria grupo 1	Comercio grupo 3. Institucional grupo 3. Recreacional grupo 2.
Institucional Grupo 2	Comercio grupo 1. Institucional grupo 1.	Residencial. Recreacional grupo 1. Comercial grupo 2. Industria grupo 1	Comercio grupo 3. Institucional grupo 3. Recreacional grupo 2. Industria grupo 2

Institucional Grupo 3	Comercio grupo 1	Comercial grupo 3. Industria grupo 1	Residencial. Institucional 1 y 2. Recreacional grupo 1 y 2. Comercio grupo 1 y 2.
-----------------------	------------------	---	--

USO ACTIVIDAD MIXTA PARA EL CASCO URBANO DE MATANZA

Es aquella área que por su ubicación y función se permite la mezcla de diversos usos. Admite el empleo del uso comercial, servicios, residencial e institucional.

CUADRO 9 USOS ACTIVIDADES MIXTAS

USOS AREA DE ACTIVIDAD MIXTA (VIVIENDA – COMERCIO)	
Uso principal	Vivienda unifamiliar Comercio grupos 1 y 2
Usos compatible	Institucionales grupo 1 y 2 Industria grupo 1.
Usos condicionados	Comercio grupo 3, 4
Usos prohibidos	Industria grupo 2

PARÁGRAFO 4.

Uso del Suelo Recreacional Son aquellos establecimientos destinados al esparcimiento y recreación. De acuerdo con el impacto ambiental, social y/o urbanístico que generan se clasifican así:

Grupo 1: Clubes campestres, parques y zonas verdes.

Grupo 2: Centros deportivos, centros de espectáculos, parques de diversión, etc.

CUADRO 10 USO DEL SUELO RECREACIONAL

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Recreacional Grupo 1	Comercio grupo 1.	Recreacional grupo 2. Residencial. Comercial tipo 1, 2 y 3. Institucional 1.	Institucional grupo 2. Industria 1
Recreacional Grupo 2	Comercio grupo 1.	Recreacional grupo 1. Residencial. Comercial tipo 1, 2 y 3. Institucional 1 y 2.	Industria 2

Institucionales Grupo 1.

Constituidos por los equipamientos urbanos de prestación de servicios básicos, de bajo impacto, compatibles y necesarios con vivienda, Comprende los siguientes servicios:

Educación: Colegio, Escuela, jardín infantil

Culto: Iglesia, casa parroquial

Social y cultural: Salón comunal

Asistencial: Centro de Salud

Recreativos: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

Institucionales Grupo 2.

Son equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel urbano que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano, tienen restricción de localización, comprende los servicios como:

Administrativos: Palacio municipal,
Seguridad: Inspección de policía
Social: Hospital
Servicios: Banco, TELECOM

Institucionales Grupo 3.

De alto impacto ambiental con restricciones en cuanto a uso y ocupación como matadero, plaza de mercado. planta de tratamiento, cementerio

COMERCIO GRUPO 1

Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto urbano, no requieren gran área interna ni externa, no requiere expansión sobre el espacio público, no generan concentración ni permanencia de flujo peatonales y vehiculares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

La clasificación se dio en tres grupos teniendo en cuenta: el impacto sobre el Espacio urbano y el impacto sobre el uso residencial.

Comercial Grupo 1.

- a) Ventas al detal como: alimentos, bebidas, droguería, misceláneas, boutiques, papelería, etc.
- b) Ventas de bienes como: textiles, artículos del hogar, de cuero, joyerías, adornos, electrodomésticos.
- c) Venta de servicios como: recreativos, personales, reparación y mantenimiento, profesionales, turísticos, financieros, alimenticios.

COMERCIO GRUPO 2.

Son los establecimientos comerciales y/o servicios de mayor cubrimiento a nivel urbano, producen cierto nivel de impacto en el medio urbano por cuanto requieren: áreas mayores para su funcionamiento, necesitan vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimiento:

Comercial Grupo 2.

- a) Venta de bienes como: maquinaria, combustible, maquinaria, vehículos, etc.
- b) Venta de servicios como: bodegas, talleres de reparación, diagnosticentros, funerarias, etc.

Comercial Grupo 3

Son aquellos establecimientos comerciales y/o servicios de alto impacto urbano y ambiental por cuanto requiere grandes áreas de ocupación, producen ruidos y olores molestos, no son compatibles con las viviendas. Pertenecen los siguientes establecimientos

- a) Venta de servicios como: recreativos tipo griles, bares, casas de lenocinio, moteles
- b) Combustibles: Distribuidora de aceites y lubricantes.
- c) Bodega de almacenamiento y depósito,
- d) Mantenimiento: talleres de reparación automotriz

Industria Grupo 1.

Industria doméstica artesanal: comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiere grandes depósitos de materiales, ni implique locales comerciales, ni avisos publicitarios. Pertenecen a este grupo los siguientes:

Adornos, sombreros, hebillas, botones y similares, artículo para el hogar, tejidos, artesanías, cerámicas, confecciones, galletas, confites, potres o similares

Industria grupo 2.

Industria liviana. Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización. Pertenecen a este grupo los siguientes: Alimentos Otros con características similares, carpintería metálica, aluminio, madera y/o ornamentación, conservas, derivados de la harina, embutidos y enlatados.

ARTÍCULO 38º - LOS TRATAMIENTOS URBANOS.

Consiste en el manejo diferenciado de uso y normas en las diferentes áreas de actividad y se definen de acuerdo a distintos criterios o grados de conservación y/ o de degradación de un determinado medio urbano. Cada tratamiento indica diferente intervención para su conservación y/ o mejoramiento y se clasifican con base en las siguientes categorías: Desarrollo, Rehabilitación, Redesarrollo, Habilitación y Conservación.

PARÁGRAFO 1.

Para la delimitación y definición de los tratamientos de áreas se tuvieron en cuenta los aspectos siguientes:

Aspectos demográficos y sociales: Estratificación social.

Aspectos económicos: Actividad económica y uso actual de la tierra.

Aspectos físicos: Capacidad de la infraestructura vial y de servicios públicos, calidad de los suelos, equipamiento urbano, usos, accesibilidad, estado de la construcción, tipología de lotes, valores ambientales, urbanísticos, históricos y arquitectónicos

PARÁGRAFO 2.

El Tratamiento de Desarrollo, es el que orienta la incorporación de nuevos terrenos al proceso urbano y se aplica a las zonas sin desarrollar localizadas dentro del área urbana. De acuerdo con la localización de terrenos dentro del perímetro urbano, tendrá la siguiente denominación específica para el municipio de Matanza:

Desarrollo Prioritario, DP.

Es aquel a ser aplicado en sectores sin desarrollar, dirigidos a ofrecer soluciones de vivienda a grupos de menores ingresos y prevenir la aparición de desarrollos clandestinos, mediante la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización, con base en parámetros de trazado urbano, de acción pública y privada y a especificaciones mínimas de urbanización y de servicios.

La Oficina de Planeación Municipal definirá, las etapas de desarrollo prioritario, a partir de las cuales podrán adelantarse programas de urbanización, definiendo especialmente los sectores donde estas etapas deberán aplicarse dentro de las áreas delimitadas como de Desarrollo Prioritario en el Plano Oficial de Tratamientos.

En los sectores desarrollados se aplicaran los tratamientos de desarrollo y conservación histórica.

DESARROLLO

Se realizara en los predios construidos que necesitan reglas o normas orientadas a mantener o proteger el área urbana, en cuanto a los usos y estructuras, para garantizar la armonía de la arquitectura actual y futura

CUADRO 11 PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE DESARROLLO

TRATAMIENTO DE DESARROLLO	
TIPO DE PREDIO O AREA URBANA	TRATAMIENTO
Corresponde a los predios construidos intensiva en vivienda	Desarrollo
Espacio de recreación.	Desarrollo.

Fuente: Equipo EOT

PARÁGRAFO 3.

El Tratamiento de Conservación, es el establecido para aquellas áreas o edificaciones de la ciudad que por su grado de homogeneidad en usos y/ o estructuras o por su

destacado valor urbanístico, arquitectónico o histórico deben tener normas que preserven estas condiciones.

El Tratamiento de Conservación en el caso del Casco urbano de Matanza se clasifica así:

- * Conservación Histórica (CH). Es el tratamiento orientado a mantener las características físicas de aquellas estructuras y/ o zonas de la ciudad que presenten interés histórico o sea que hayan servido de escenario de hechos de trascendencia.
- * Conservación Urbanística y/ o Arquitectónica (CU). Es el tratamiento orientado a mantener las características formales, volumétricas y/ o ambientales de aquellas áreas donde se considera que existen valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales que deben preservarse como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano de la ciudad.

La Oficina de Planeación Municipal deberá desarrollar proyecto para el tratamiento específico en Matanza sobre conservación histórica y conservación urbanística y/o arquitectónica.

CUADRO 12 PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN	
TIPO DE PREDIO O AREA URBANA	TRATAMIENTO
IGLESIA	Conservación Histórica
Casa Cural	Conservación Histórica
Marco de la Plaza	Conservación Histórica
Casa de las dos torres	Conservación Histórica

Fuente: Equipo EOT

Tratamientos para Áreas Sin Desarrollar

En estos sectores se realizara los tratamientos de:

DESARROLLO COMPLETO

Son las áreas que no han desarrollado obras de urbanización pero que tienen la disponibilidad de servicios de saneamiento y acueducto. Este se implementara con el objetivo de aumentar la densidad habitacional en el área urbana.

De acuerdo con la localización de terrenos dentro del perímetro urbano, el tratamiento de desarrollo tendrá la siguiente clasificación de Desarrollo Prioritario, DP.

El Tratamiento de Desarrollo Prioritario, es aquel a ser aplicado en sectores sin desarrollar, dirigidos a ofrecer soluciones de vivienda a grupos de menores ingresos y prevenir la aparición de desarrollos clandestinos, mediante la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización, con base en parámetros de trazado urbano, de acción pública y privada y a especificaciones mínimas de urbanización y de servicios, de manera a contribuir a la política de forma y estructura propuesta.

El área es de 40.403 M². En esta área se dará prioridad a proyectos de vivienda de interés social (V.I.S) durante el horizonte de EOT.

CUADRO 13 PREDIOS APLICAR TRATAMIENTO DE DESARROLLO COMPLETO

TRATAMIENTO DESARROLLO COMPLETO	
TIPO DE PREDIO O AREA URBANA	TRATAMIENTO
Corresponde a los predios no construidos con disponibilidad de servicios básicos	Desarrollo completo

Fuente: Equipo EOT

Usos del suelo de los centros poblados

CUADRO 14 AREA DE ACTIVIDAD MIXTA

USO PRINCIPAL	Vivienda unifamiliar Comercio grupo 1,2 Institucional grupo 1,2
USO COMPATIBLE	Instituciones Grupo 3 Industria grupo 1
USOS CONDICIONADOS	Comercio Grupo 3,4
USOS PROHIBIDOS	Industria grupo 2

CUADRO 15 USO DEL SUELO RECREACIONAL CORREGIMIENTO SANTA CRUZ DE LA COLINA

USO PRINCIPAL	Actividad recreativa
USOS COMPATIBLES	Comercio grupo 1
USO CONDICIONADO	Residencial, Comercio grupo 2,3 Institucional 1,2
USOS PROHIBIDOS	Industria grupo 1,2

Es la zona destinada al uso en actividades de recreación y deporte, en las instalaciones de la cancha de fútbol y el polideportivo

TRATAMIENTOS PARA AREAS DESARROLLADAS

En los sectores desarrollados se aplicaran los tratamientos de desarrollo. -

DESARROLLO

Se realizara en los predios construidos que necesitan reglas o normas orientadas a mantener o proteger el área urbana, en cuanto a los usos y estructuras, para garantizar la armonía de la arquitectura actual y futura.

CUADRO 16 PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE DESARROLLO

TRATAMIENTO DE DESARROLLO	
TIPO DE PREDIO O AREA URBANA	TRATAMIENTO
Corresponde a los predios construidos para la actividad mixta	Desarrollo

CONSERVACIÓN HISTORICA

Se realizara en los predios que requieran preservar el espacio urbano en los usos actuales, por estar de acuerdo con la forma urbana y la identidad cultural. En el caso del corregimiento de Santa Cruz de la Colina se considera como elemento y/o áreas de conservación histórica el predio donde actualmente funciona la oficina de

Telecom, identificado con el numero predial 02 000 1000 30000, de propiedad del municipio.

El Tratamiento de Conservación en el caso del Corregimiento de Santa Cruz de la Colina se clasifica así:

CUADRO 17 PREDIOS PARA APLICAR TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN	
TIPO DE PREDIO O AREA URBANA	TRATAMIENTO
PREDIO DONDE FUNCIONA TELECOM	Conservación histórica
USOS PROHIBIDOS	
	Industria grupo 2

INFRAESTRUCTURAS ESPECIALES O EQUIPAMIENTO DE SOPORTE TERRITORIAL PARA LOS CENTROS POBLADOS.

La eficiencia y la funcionalidad del equipamiento son elementos importantes, para fortalecer el desarrollo corregimental, facilitar la integración local y mejorar la calidad de vida.

Se requiere realizar las siguientes acciones:

AREA DE SACRIFICIO DE GANADO:

Se hace necesario que los sitios donde se sacrifica ganado, cumplan con la normas ambientales, con el propósito de minimizar los efectos ambientales negativos.

Para el caso del corregimiento Santa Cruz de la Colina la planta de sacrificio se localizará al oriente del centro poblado en la vereda la Plazuela.

Para el caso del centro poblado La Capilla la planta de sacrificio se localizara al oriente del centro poblado en la vereda la Capilla.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES:

No existe en las cabeceras corregimentales. Las aguas servidas son vertidas a las fuentes agua. Se requiere la construcción de la planta de tratamiento durante del horizonte del EOT. Se requiere el estudio que defina técnicamente la localización de la PTAR.

Para el caso del corregimiento Santa Cruz de la colina se construirá la planta de tratamiento, la cual estará localizada al oriente del centro poblado en la vereda la Plazuela.

Para el caso del centro poblado de la Capilla se construirá la planta de tratamiento Estará localizada al Sur Occidente del centro poblado en la vereda la Capilla.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS:

En los actuales momentos los residuos sólidos que se generan en los corregimientos son arrojados a campo abierto e incinerados. Con la puesta en marcha del proyecto de manejo de residuos sólidos regional entre el municipio de Matanza y Surata, se proyecta que las actividades se apliquen en el corregimiento. Para ello se necesita un proceso de capacitación y sensibilización a la comunidad, de manera que se desarrolle el manejo integral de los residuos sólidos en los corregimientos.

Los residuos sólidos generados en Santa Cruz de la colina, serán manejados de una forma integral, y se le impartirá una capacitación relacionado con la selección y tratamiento de los residuos. Las instalaciones estarán ubicadas en la vereda Sucre.

Los residuos sólidos generados en La Capilla, serán manejados de una forma integral, y se le impartirá una capacitación relacionado con la selección y tratamiento de los residuos. Las instalaciones estarán ubicadas en la vereda la Capilla.

PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA

Para el caso del corregimiento Santa Cruz de la colina se mejorará el sistema de tratamiento de las aguas de consumo humano. La planta se localizara al Norte del centro poblado en la vereda la Plazuela

Para el caso del centro poblado la Capilla se mejorará el sistema de tratamiento de las aguas de consumo humano. La planta se localizara al Nor Oriente del centro poblado en la vereda la Capilla

ARTÍCULO 39º - TRATAMIENTOS DE DESARROLLO

Aplicado a aquellas áreas del suelo urbano no urbanizadas, dirigido a regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización, con el fin de realizar las acciones de urbanización y adecuación, con base en los parámetros de trazado urbano de manera que contribuya a la forma y estructura urbana propuesta.

Para efectos de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo, como proceso de incorporación de nuevos predios al casco urbano, estos se efectuarán, para lograr una planificación integral de los equipamientos, espacios públicos; además deberán desarrollarse por auto prestación de los servicios públicos; podrán ser ejecutado:

Por iniciativa privada: Esta actuación, estará condicionada al tipo de uso, el cual debe ser compatible con los tratamientos planteados para las diferentes áreas urbanas; una vez se inicie el proceso es obligatorio el manejo de las diferentes normas establecidas por el municipio, para lograr el desarrollo integral de los equipamientos y espacios públicos necesarios para estos eventos, los instrumentos pueden ser de integración, cooperación, temporales, valorización, reparto de cargas y beneficios.

Inactiva mixta: cuando la inversión pública realizada mediante la ejecución de la infraestructura para la adecuación de las áreas que sean recuperados a través de la aplicación de instrumentos tales como la valorización, participación en plusvalía o compensaciones.

ARTÍCULO 40° - NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Las solicitudes de desarrollo en áreas con tratamiento de desarrollo podrá tramitarse a partir de los siguientes sistemas:

Sistema de tramitación Global: Este se realizará para predios a incorporar en el proceso de urbanización a partir de un trazado general urbano definido para todo un sector o globo en el cual no se ha tramitado ningún tipo de desarrollo.

Sistema de tramitación Predial: Se usará para predios a incorporarse al proceso de urbanización a partir de un trazado ya definido en un sector o globo en el cual ya se ha tramitado o incorporado otros desarrollos.

Las Normas específicas serán las definidas en los Artículos respectivos del presente acuerdo, aprovechamientos Cesiones, densidades, estacionamientos.

ARTÍCULO 41° - TRATAMIENTO DE CONSERVACION

Es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados o inmuebles que por sus condiciones urbanísticas, arquitectónicas o valor patrimonial o histórico requieren de normas tendientes a mantenerse bajo los parámetros en que fueron desarrollados.

ARTÍCULO 42° - TIPOS DE CONSERVACION

En el E.O.T. del municipio de MATANZA, se plantean el Tratamiento de Conservación en:

- Conservación Urbanística en zonas de actividad Vivienda:
- Corresponde a las zonas dedicadas para las viviendas
- Conservación Urbanística de espacios públicos: Corresponde a los parques, cementerios, lugares institucionales, escenarios deportivos los cuales se deben rehabilitar y conservar.

ARTÍCULO 43° - NORMAS APLICABLES A LA CONSERVACION URBANISTICA

Se definen las siguientes normas:

Todas las edificaciones existentes en el momento de la expedición del presente acuerdo dentro del área delimitada como de conservación urbanística, en el plano de tratamientos deberán mantener las condiciones iniciales de normatividad con las que fueron expedidas las respectivas licencias de urbanización y construcción.

No se permitirá la demolición parcial ni total de ninguna de las edificaciones y solo se permitirá adecuaciones.

Los antejardines deberán ser conservados en su dimensión actual debiéndose mantener su tratamiento de zona verde.

Las fachadas deberán mantenerse en aberturas, cerramientos y materiales de acabados. También deberán conservar los aislamientos existentes

ARTÍCULO 44° - TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN

Aplicado a terrenos sin desarrollar que por poseer características tales como rondas de quebradas, pendientes, alto grado de erosión, condiciones y funciones ambientales que se deben preservar, no podrán ser utilizados para desarrollos urbanos.

ARTÍCULO 45°- NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE PROTECCION.

Para las área de Protección las normas serán las contempladas por la Autoridad ambiental (CDBM) en la resolución Número 614 de 1999 así:

“ Zonas de rondas de Quebradas: Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua y su ancho será establecido por el municipio en coordinación con la C.D.M.B, de acuerdo a lo proferido por el ARTÍCULO 83 del decreto 2811 de 1974”

“Zonas con tendencia a la aridez: restricción de los suelos, debe estar orientada aun uso lúdico, en términos de la contemplación, justamente por su fragilidad”

CAPITULO 5. DETERMINANTES PARA LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES

ARTÍCULO 46° - APROVECHAMIENTO

Con fundamento en el decreto 1599 de 1998, el aprovechamiento del suelo es el número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo. Todos los predios a debe considerar los siguientes aprovechamiento:

El índice de construcción que es la relación entre el área total construida o cubierta de la edificación y el área del predio del suelo del predio objeto de la construcción.

El índice de ocupación es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción.

CUADRO 18 TRATAMIENTOS Y APROVECHAMIENTOS

TRATAMIENTO	APROVECHAMIENTO
-------------	-----------------

CONSERVACION	Se mantiene el aprovechamiento original de la urbanización.
--------------	---

DESARROLLO	Índice de ocupación máximo 0.70, del área bruta del predio. Índice de construcción 0.70, del área bruta del predio.
------------	--

Densidad Predial: Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto al número de viviendas. La densidad es un mecanismo para la implementación de políticas de desarrollo Urbano, de forma y estructura en zonas en proceso de desarrollo. Con base en las características de desarrollo de la cabecera municipal y las condiciones de tipologías de viviendas desarrollada se definen las siguientes densidades:

CUADRO 19 ALTURA PARA EDIFICACIONES

ALTURA EDIFICACION	D. P. MAXIMA Vivienda por hectárea
--------------------	------------------------------------

Vivienda de interés social:	40-50
-----------------------------	-------

Vivienda:	30-50
-----------	-------

ARTÍCULO 47º - PARQUEOS

Todos los proyectos con tratamiento de desarrollo deberán prever:

CUADRO 20 PARQUEADEROS SEGÚN USOS DE LAS EDIFICACIONES

Uso	Parqueadero/área
Vivienda económica	1 por cada 4 viviendas
Vivienda	1 por cada 1 o 2 viviendas
Comercio:	1 por cada 50 metros cuadrados de área construida.
Oficinas:	1 por cada 70 metros cuadrados de área construida
Hoteles	1 por cada habitación
Otros usos	1 por 60 metros cuadrados de área construida.
Institucionales	El Número será fijado por la Secretaría de Planeación.

Dimensiones para estacionamientos:

Las dimensiones mínimas de estacionamiento será de 2.50 metros por 4.50 metros para automóvil y zonas de maniobra en áreas de parqueaderos de 5.00 metros como mínimo.

CAPÍTULO 5. DE LAS AREAS DE CESION

ARTÍCULO 48º - CESIONES OBLIGATORIAS

Se definen como aquellas áreas que son entregadas al municipio de manera obligatoria y a título gratuito por efecto de las diferentes actuaciones urbanísticas realizadas por el propietario (natural o jurídica) y que son destinadas a:

Vías

Redes de infraestructura

Equipamiento colectivo,

Zonas libres y espacio público para uso Comunitario.

Toda persona natural o jurídica que realice obras de urbanización o construcción deberá ceder a favor del municipio a título gratuito las áreas requeridas para:

Vías públicas vehiculares, incluyendo separadores, andenes y bahías de acceso o de estacionamiento; Zonas verdes y recreativas; Las zonas de servicios colectivos que han de ser uso público, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas de conformidad con las normas establecidas en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 49º- PARAMETROS DE APLICACIÓN PARA DETERMINACION DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO URBANO

Para la determinación de las áreas de cesión se tendrá en cuenta los siguientes parámetros sin importar la clasificación del territorio. La Secretaría de Planeación municipal o quien haga sus veces velará para que las áreas de cesión obligatorias cumplan con los siguientes parámetros:

- Que la ubicación coincida con el sistema de espacios públicos y equipamientos.
- Contigua a la vía pública vehicular.
- No podrán ubicarse en rondas de quebradas

- El área a ceder deberá concentrarse en un solo globo de terreno.
- No podrán ubicarse en zonas de afectación de líneas de alta tensión, en canales abiertos ni rondas de quebradas.

ARTÍCULO 50º- PORCENTAJE DE CESION**Cesión TIPO A.**

El porcentaje de área de cesión se calculará sobre el área neta urbanizable, equivalente al 20%. Área que contribuirá a incrementar el área de espacio público las áreas serán cedidas por quien construya una urbanización o conjunto para ser usados como áreas recreacionales, zonas verdes y de equipamiento comunal público y deberán ser cedidas a título gratuito al Municipio mediante escritura pública.

Estas áreas se distribuirán de la siguiente forma: en un 70% a zonas verdes y recreativas, las cuales deberán ser construidas por el urbanizador, de acuerdo con los planos aprobados por Planeación Municipal o quien haga las veces, así como la dotación de áreas de servicio de agua, alcantarillado, luz y teléfono y el 30% restante de la cesión a equipamiento comunal como salud, educación, culto, comercio y establecimientos públicos. Estas áreas no serán construidas por el urbanizador.

Cesión TIPO B.

Son aquellas áreas que deberán ser entregadas y construidas por el urbanizador de un conjunto, destinada para los siguientes servicios comunales y recreacionales de los habitantes del conjunto.

Recreativos: Parques, zonas verde, jardines, plazoletas, juegos.

Administrativos: Celadurías y portería.

Mixto: Salón múltiple.

La localización y los diseños de las cesión tipo B deberán ser aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus veces. Las cesiones tipo B, no se cederán al Municipio, si no, a los usuarios del conjunto, mediante el reglamento de copropiedad horizontal. El porcentaje de cesión corresponderá al 20% del área construida total. Esta área contribuirá a disminuir el déficit del espacio público

CUADRO 21 CESIONES OBLIGATORIAS

Cesión Tipo A	20% del área bruta del terreno
Cesión Tipo B	20 % del área construida.
Cesión Ronda de quebradas	30 metros mínimo.

CAPÍTULO 6. DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**ARTÍCULO 51º- DEFINICION**

Se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Los programas y proyectos de vivienda de interés social deberán estar en consonancia con las disposiciones legales y las establecidas en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 52º- POLÍTICAS

Se definen como políticas de obligatorio cumplimiento para la administración municipal las siguientes:

Promover el desarrollo de programas y proyectos de oferta de vivienda de interés social que estén destinados a población con ingresos por debajo de cuatro salarios mínimos legales vigentes con énfasis en la población con ingresos menores a dos salarios.

Fortalecer las asociaciones comunitarias de vivienda, para que pueda asumir el desarrollo y la implementación de una política social de vivienda de interés que apunte a:

- La construcción de vivienda nueva destinada a los grupos de población mas vulnerables y de bajos recursos.
- Que sus programas y proyectos funcione sobre la base de captación de diversos recursos entre ellos los nacionales así como los de origen municipal.
- Que sus programas y proyectos den prioridad a la construcción e vivienda nueva y digna.
- El desarrollo de programas de autoconstrucción.
- Mejorar los estándares de calidad de la vivienda y de oferta de espacio publico en los proyectos de vivienda de interés social.

CAPITULO 6. LICENCIAS**ARTÍCULO 53º- DEFINICIÓN**

Se entiende por licencia la autorización para adelantar obras de urbanización de terrenos, o construcción, ampliación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones o cerramiento de lotes, antejardines e instalación de estacionamiento provisionales y elementos del mobiliario urbano y el adelanto de cualquier actividad

industrial, comercial y/o institucional en un predio determinado, sujetas a las normas del presente Esquema de ordenamiento territorial y a las de los instrumentos que lo desarrollen.

ARTÍCULO 54º- MODALIDADES DE LAS LICENCIAS

Son modalidades de la licencia las siguientes :

- Licencias de Construcción: para proyectos de Urbanismo, Nuevas Edificaciones, ampliación, modificación, o adecuación de edificaciones existentes.
- Certificados: requeridos para la aprobación de proyectos, obtención de licencias e instalación de servicios públicos, Certificado de consulta previa, Certificado de uso y Certificados de nomenclatura
- Permisos: de cerramiento de lotes o antejardines, instalación de mobiliario urbano.

ARTÍCULO 55º- COMPETENCIA

En el municipio de MATANZA las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por La Secretaria de Planeación Municipal quien además ejercerá, el control sobre el adelanto de edificaciones autorizadas en las respectivas licencias de construcción. También expedirá licencias de funcionamiento para el adelanto de actividades comerciales, industriales y/o institucionales y controlará que estas se desarrollen según lo autorizado en la respectiva licencia de funcionamiento.

ARTÍCULO 56º- TITULARES DE LAS LICENCIAS

Podrán ser titular de una licencia en el municipio de MATANZA, la persona natural o jurídica que acredite desde la solicitud de la misma su calidad de propietario, poseedor inscrito, usufructuario, o fiduciario, del bien inmueble el cual se proyecte realizar la respectiva actuación urbanística.

PARÁGRAFO.

No obstante lo contemplado en esta disposición la licencia de no servirá para acreditar derecho real alguno sobre el inmueble o inmuebles objeto de la proyectada actuación.

ARTÍCULO 57º- SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

a. Licencia para Urbanización de Terrenos.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para dividir un terreno en áreas destinadas a usos privado y comunal, y dotarlo de vías y servicios de infraestructura.

Documentos requeridos: Demarcación o consulta previa oficial vigente, Planos y memorias estructurales, Estudio de resistencia de suelos, Una copia de los Planos del Proyecto urbanístico definitivo, Copia de la escritura de propiedad del terreno,

Escritura de las áreas de cesión a favor del Municipio, Formato y estampillas, Recibo de pago de impuesto de construcción, Folio de matrícula y/o Certificado de libertad y tradición, Recibo de pago de impuesto predial.

El plano del proyecto urbanístico general deberá delimitar claramente las áreas de uso público, comunales y/o de uso privado y acotarlas debidamente. El plano deberá incluir las cesiones transversales de las vías, un cuadro resume de área y el plano de deslinde.

La resolución reglamentaria, es el acto administrativo, por el cual se aprueba el proyecto general de la urbanización, y se establecen sus normas; se concede licencia y se determina plazo para la ejecución de obras de urbanismo, saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable especialmente en lo referente a la ejecución de obras, cesiones gratuitas de zonas de uso público.

La resolución reglamentaria tendrá una vigencia de 24 meses prorrogables a 36 meses a partir de la fecha de notificación del urbanizador responsable, el cual deberá iniciar obras dentro de dicho plazo o solicitar prórroga de la misma.

Cuando en el desarrollo de las obras sea necesario introducir modificaciones, se requerirá de la aprobación previa de la Secretaria de Planeación Municipal y de las empresas de Servicios Públicos, para la presentación del nuevo proyecto general modificado.

b. Licencia para Construcción de Edificaciones

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para construir una edificación o un conjunto de edificaciones. Toda construcción de obra nueva, de reforma y/o de ampliación que se adelante en un lote específico y localizado en el área de aplicación del presente ordenamiento, deberá contar con la respectiva licencia expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.

La licencia de construcción, es la autorización concedida por Planeación Municipal para levantar una edificación con determinadas características, previo cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas fijadas por el presente ordenamiento; los procedimientos y requisitos exigidos por la Administración Municipal.

Los planos arquitectónicos deberán estar firmados por un Arquitecto debidamente matriculado e inscrito ante la oficina de Planeación Municipal.

En el caso de que las normas urbanísticas y arquitectónicas contenidas en el presente ordenamiento no sean suficientes para elaborar el proyecto arquitectónico, el interesado deberá solicitar demarcación del lote, en la cual Planeación Municipal determinará el paramento, las afectaciones viales, las normas urbanísticas y arquitectónicas correspondientes.

La expedición de la licencia de construcción, requerirá tanto el cumplimiento de los requisitos antes establecidos, como el pago de los derechos que fije la Administración Municipal.

Documentos requeridos: Una copia de los planos del proyecto arquitectónico aprobado por Planeación Municipal, Estudio de Suelos, Tres (3) copias de los planos de estructura sismo resistente y memorias del cálculo firmado por un Ingeniero Civil debidamente inscrito en la Secretaria de Planeación Municipal, Certificado de libertad y tradición, Recibo de pagos de los impuestos de construcción, Formato de solicitud, Paz y salvo de Impuesto predial del año en curso en el que figure la nomenclatura alfa numérica del predio.

c. Licencias para ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones.

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para ampliar, modificar interna o externamente, hacer cambios de muros o parte de la estructura sin incrementar el área construida, cambio de fachada reparar una edificación, derribar una construcción existente.

Documentos requeridos; Una copia de los planos arquitectónicos de la ampliación, modificación, adecuación o aprobación por Planeación Municipal. (cuando se trate de reparación o demolición no se exigirán planos arquitectónicos), Una copia de los planos estructurales, si la ampliación, modificación, adecuación o reparación lo requieren; Formato diligenciado, Recibo de pago del impuesto de ampliación, modificación, adecuación, reparación, o demolición.

ARTÍCULO 58º- CERTIFICADOS

Los certificados previos para aprobación de proyectos, la obtención de licencias y la instalación de servicios públicos son:

a. Certificado de norma urbanística.

El concepto de Norma urbanística, es expedido por Secretaria de Planeación Municipal el cual se determina: La posibilidad de urbanizar un lote de terreno en cuanto este dentro del perímetro urbano, las afectaciones que tenga de ronda de las quebradas, Redes matrices de servicios públicos, Plan vial, Usos permitidos, Normas urbanísticas y arquitectónicas .

El concepto de Norma Urbanística, es requisito indispensable para la aprobación de proyecto urbanísticos y arquitectónicos. El paramento es la norma que determina el limite entre la parte útil para construir de un lote y las áreas de usos público.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado y Folio de matrícula

b. Certificado de uso:

Es el certificado que expide Planeación Municipal en el cual se determina la utilización asignada a una zona o área de actividad. Es un requisito indispensable para la obtención de la licencia de funcionamiento de un establecimiento comercial, industrial, institucional y/o recreativo.

Planeación Municipal no expedirá el certificado de uso cuando:

La actividad propuesta no sea permitida por las normas urbanas en el sitio donde se va a desarrollar.

Cuando para desarrollar una actividad se ocupen antejardines en zonas o ejes no determinados para ello en las normas urbanas, zonas verdes de reserva y protección al medio ambiente, calzadas vehiculares o andenes.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado, en la cual informa la clase de actividad que va a desarrollar, Certificado de nomenclatura y formato diligenciado.

c. Certificado De Nomenclatura

Es el documento en el cual se determina la dirección de un inmueble. Es un requisito indispensable para la instalación de servicios públicos y la expedición de certificados de usos.

Documentos requeridos: Paz y Salvo predial del año en curso, formato de Solicitud firmada por el propietario. Formato, Certificado de libertad y tradición.

ARTÍCULO 59º- PERMISOS Y/O LICENCIAS

a. Licencia para el cerramiento de lotes y antejardines.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para el cerramiento de un lote.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el propietario, Paz y Salvo predial del año en curso, Copia de la escritura del lote.

b. Licencia para la instalación de mobiliario urbano.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para instalar en el espacio público elementos de mobiliario urbano:

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado en la cual deberá especificar:

Si es un aviso adosado: El sitio de la edificación donde se va a fijar, el texto del mismo sus dimensiones, tipo de material y luminosidad.

Si es un aviso mural: El sitio de la edificación donde se va a pintar, el texto del mismo y sus dimensiones.

Si es una valla: El tipo de estructura donde se va a fijar, el texto de la misma, sus dimensiones y el tipo de material.

Si es un pasacalle o pendón: el texto del mismo, sus dimensiones, el tipo de material y los días que durará instalado.

Si es un parasol: El sitio de la edificación donde se va a instalar y las dimensiones del mismo.

Si es una cabina telefónica, buzón, cartelera, paradero, monumentos, esculturas, aparatos de recreación, juegos infantiles, caseta, kiosco, caja estacionaria, canasta recolectora de basura, relojes u otros elementos similares: El sitio donde se va a instalar y un plano especificando la forma, dimensiones, color y material.

c. Licencia de funcionamiento.

La licencia de funcionamiento es la autorización que expide la Secretaría de Planeación Municipal sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para el desarrollo de toda actividad comercial, industrial, institucional y recreativa.

Toda licencia caduca en el término de un (1) año y deberá ser renovada dentro del mes siguiente a su vencimiento, previo el pago de los derechos correspondientes.

La Secretaria de Planeación Municipal no podrá expedir licencia cuando el uso o actividad propuesta no estén autorizadas en el presente acuerdo.

d. Servicios públicos domiciliarios.

Para la instalación de los servicios públicos domiciliarios, las empresas de servicios Públicos exigirán la respectiva Licencia de Construcción, en aquellos casos en que lo contemple el presente ordenamiento.

Las empresas de Servicios Públicos solo podrán prestar servicios domiciliarios provisionales de energía, acueducto, alcantarillado y teléfono a las edificaciones en proceso que tengan la licencia de construcción vigente.

PARÁGRAFO.

La legalización del suministro definitivo de los servicios públicos deberá especificar el número de viviendas, oficinas, altura, y usos específicos de las edificaciones en que ellos se instalen.

e. Licencia ambiental.

La licencia ambiental llevará implícitos todos los permisos, autorizaciones y concesiones, de carácter ambiental, necesarios para la construcción, desarrollo y operación de la obra, industria o actividad. La vigencia de estos permisos será la misma de la licencia ambiental y/o C.D.M.B.

El ministerio del medio ambiente establecerá los requisitos y condiciones para la solicitud y obtención de la licencia ambiental.

TITULO IV.

EL COMPONENTE RURAL

ARTÍCULO 60. DEFINICION.

El Modelo Territorial Rural comprende la espacialización de las grandes intenciones o estrategias que permiten en las vigencias establecidas, ir alcanzando los objetivos propuestos en el Esquema de Ordenamiento Territorial de Matanza.

PARÁGRAFO 1. DESCRIPCION.

El Modelo Territorial Rural tiene como fin establecer las propuestas generales para alcanzar la visión, busca definir el uso adecuado del suelo por medio de la consolidación y especialización del corredor con potencial en agroforestería, implementar mecanismos que permitan la conservación de las áreas de bosque natural

generadores de recurso hídrico, determinar los equipamientos necesarios. De igual forma, establecer alternativas para la utilización de elementos naturales con fines recreativos y generadores de recursos económicos. El Modelo Territorial Rural comprende: (Mapa, Escala 1:25:000, que forma parte integral del presente Acuerdo)

- Declarar zona de protección las establecidas en el presente Acuerdo por su condición de áreas productoras de agua y abastecedoras de acueductos.
- Consolidar la protección de los ecosistemas compartidos entre los municipios de Charta, Rionegro, Suratá, Playón y Matanza.
Integrar las veredas de San Francisco, Magüeyes, Máveda, y Paramillo a la dinámica económica y social del municipio de Matanza.
- Consolidar los centro poblados de Santa Cruz de la Colina, la Capilla, el Tanque, el Palmar, Quebraditas, Vega Grande, San Carlos, San Francisco y los Patios en Bremen, como generadores de servicios sociales y públicos en las áreas rurales del municipio.
- Establecer sistemas de riego e infraestructuras para la producción en las microcuencas de Suratá Bajo Medio y Suratá Alto Bajo, que permitan un nuevo rol económico de estas zonas en el municipio de Matanza.
- Consolidar el corredor recreativo con la adecuación y construcción de estancias al aire libre en la ribera del río Suratá y en el bosque natural existente entre el casco urbano y los Cerros de Santa Bárbara.
- Conservar los bosques naturales ubicados en las Cuchillas de Santa Cruz, Gramalotico, Santa Ana, el Lamal, el Común, el Hambre, Guarumales, Magüeyes, el Aburrído, la Loma y la Ovejera como zonas productoras de recurso hídrico y biodiversidad.
- Consolidar los corredores económicos tanto agroforestal, minero y de extracción de material pétreo o de arrastre en las diferentes microcuencas de Matanza
- Conservar las áreas de producción de agua para los acueductos en el municipio de Matanza.

ARTÍCULO 61. PRINCIPIOS

El proceso de ordenamiento del territorio rural de Matanza se fundamenta en los principios establecidos en el presente Acuerdo, siendo base el principio de sostenibilidad de los recursos naturales con una explotación económica planificada.

ARTÍCULO 62. POLITICAS GENERALES

- * Restaurar y conservar los ecosistemas estratégicos – bosques naturales, zona de turberas, nacimientos, entre otras- y suelos de protección en Matanza como fuentes de biodiversidad y reguladores del recurso hídrico.
- * Impulsar la aplicación de incentivos necesarios para la recuperación y mantenimiento forestal del municipio de Matanza.
- * Implementar a corto plazo proyectos de reforestación especialmente en algunas zonas críticas de las Microcuencas Rionegro Alto, Surata Alto Bajo y Suratá Bajo Medio, así como mantener reforestadas las demás áreas municipales.

* Mejorar y construir el sistema vial para la articulación de las zonas marginadas en las microcuencas de Silgará, Rionegro Alto y Suratá Bajo Medio con el resto del municipio y otras regiones.

* Mejorar y construir la infraestructura para la producción y equipamientos sociales en busca de consolidar los centro poblados como generadores de servicios sociales y públicos en las áreas rurales del municipio.

* Desarrollar proyectos de mejoramiento de vivienda y de saneamiento básico, así como establecer una planificación prioritaria de los proyectos de vivienda de interés social en las microcuencas del municipio de Matanza.

* Implementar el plan de manejo en áreas de amenaza sísmica, remoción en masa, deslizamientos e inundaciones en el área rural del municipio de Matanza.

* Buscar el establecimiento de convenios para la protección de los ecosistemas compartidos entre los municipios de Charta, Rionegro, Suratá, Playón y Matanza.

* Promover la organización de los productores en procesos empresariales asociativos para la estructuración y fortalecimiento de la red de comercialización de los productos agrícolas.

* Promover la diversificación de los cultivos y propiciar un aumento en la productividad según la aptitud del uso del suelo establecida en el capítulo II del presente Acuerdo y la vocación agroforestal del municipio de Matanza

* Consolidar las prácticas agrícolas y los procesos tecnológicos acordes a la vocación del municipio para la sostenibilidad del suelo y los recursos naturales existentes.

* Conservar los bienes de interés cultural, histórico, ambiental y arquitectónico con potencial de patrimonio establecidos para el Esquema de Ordenamiento Territorial (Mapa, escala 1:1000, como parte integral de este Acuerdo).

* Implementar la reglamentación para la extracción del material pétreo y minero en las diferentes zonas del municipio de Matanza, acorde al Código Nacional de Recursos Naturales (Decreto No. 2811 de 1974).

* Establecer sistemas para el mejoramiento en la calidad del agua en los diferentes acueductos veredales y en los futuros a construirse.

ARTÍCULO 63. DEFINICION DE CENTROS POBLADOS.

Entiéndase por centro poblado toda agrupación de vivienda que esta agrupada estratégicamente en el territorio de Matanza, para su clasificación se tubo en cuenta aspectos como:

Numero de habitantes

Numero de viviendas

Posición territorial

Prestación de servicios (equipamientos)

Accesibilidad

Movilidad poblacional

PARÁGRAFO 1.

Los Centros Poblados del municipio de Matanza son: (Mapa, escala 1:25.000, como parte integral del presente Acuerdo)

Nivel 1: Casco Urbano de Matanza.

Nivel 2: Santa Cruz de la Colina, la Capilla.

ARTÍCULO 64. POLITICAS PARA CENTROS POBLADOS

Como políticas para el manejo de los centros poblados del municipio de Matanza se definen:

- * Promover el desarrollo de los Centros Poblados de Matanza de manera integral y sostenible
- * Mejorar los sistemas de comunicación de los Centros Poblados con el casco urbano de Matanza, con las veredas y los municipios vecinos.
- * Consolidar , mejorar y construir el equipamiento existente en los diferentes centros poblados, con énfasis en las aspectos recreativos y culturales, infraestructura de comercialización de productos y de prestación de servicios públicos.
- * Conservar las características y tipologías del entorno construido de los Centros Poblados Nivel 2 principalmente en la realización de las obras públicas y de equipamiento según la necesidad y área de influencia.
- * Promover la señalización de los diferentes centros poblados y lugares de interés público que permitan una identificación de los mismos

ARTÍCULO 65. MATERIALIZACION DE LA POLITICA

La puesta en marcha de las políticas para los Centros Poblados se podrá realizar con los siguientes insumos:

1. Preparación de cartografía en escala conveniente y con la planimetría y altimetría necesaria para hacer su planeamiento y diseño de sus obras públicas.
2. Mejoramiento de las vías existentes y construcción de otras
3. Elaboración de proyectos para la consecución de servicios de telefonía y televisión.
4. Diseño de las redes de servicios públicos y de los sistemas de evacuación de aguas residuales que no contaminen el medio ambiente.
5. Construcción de los equipamientos priorizados en los diferentes Centros Poblados
6. Definición de un plan de servicios públicos y sociales que potencie el carácter de Centros Poblados y permitan un mejoramiento en la calidad de vida de la población rural.
7. Planificación de futuras áreas de desarrollo en los Centros Poblados

ARTÍCULO 66° - ZONIFICACION DEL SUELO RURAL

Los Suelos Rurales comprenden las áreas ubicadas dentro de los límites municipales del territorio, que de acuerdo a sus condiciones ambientales presentan aptitud para el desarrollo de actividades agropecuarias, forestales, mineras y para protección, entre otros.

ARTÍCULO 67. AREAS DE MANEJO

Las Áreas de Manejo son una porción del territorio y está delimitada por las líneas divisorias de aguas de las vertientes de quebradas y ríos principales del municipio de Matanza, y presentan condiciones físicas y sociales homogéneas.

PARÁGRAFO 1.

La Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga- CDMB- en el Plan de Gestión Ambiental regional en 1998 zonificó el área de influencia en subcuencas, las cuales a su vez, se subdividen en microcuencas con fines de un mejor manejo. En el territorio de Matanza se ubican las siguientes áreas de manejo: (Mapa, escala 1:25.000, que forma parte integral del presente Acuerdo)

ARTÍCULO 68. USOS DEL SUELO

Se adopta la clasificación de uso y coberturas de las tierras definidos en la Resolución No. 614 de 1999 -Determinantes Ambientales- emitida por la CDMB, con fines de unificar criterios en el uso del suelo en la elaboración de los mapas temáticos y su respectiva interpretación.

PARÁGRAFO.

Los Usos del Suelo presentes en el municipio de Matanza son : Suelos rurales de protección y de importancia ambiental y producción (Mapa, escala 1:25:000, como parte integral del presente Acuerdo).

ARTÍCULO 69. SUELOS RURALES DE PROTECCION Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL**Suelos de Protección y de Importancia Ambiental**

Se utilizaron criterios tales como: ecosistemas estratégicos que trascienden del ámbito municipal a un nivel regional o departamental, cuencas hidrográficas y humedales, geomorfología, pendientes, suelos y aridez, presencia de recursos forestales y su localización geográfica, entre otros, se establecen las siguientes directrices, restricciones y categorías de uso, y se recomiendan categorías de manejo y administración.

Estos son las áreas de suelo que por su condición de alta fragilidad, la cobertura de bosque natural secundario, la presencia de turberas, zonas de subpáramo, condiciones de la pendiente superior al 70%, rondas de nacimientos y cauces de quebradas deben ser protegidas conservando la cobertura vegetal natural y libre de actividades que impidan su sostenibilidad (Mapa a escala 1:25:000). Por tal razón se designa la siguiente clasificación:

Zonas de conservación

El área encontrada fue 12.274,6 Has en las siguientes categorías a saber:

1. Bosque protector

Localización: en el Municipio de Matanza se ubican los bosques alto andino principalmente a partir de la cota de los 2000 m.s.n.m. y lo integran las cuchillas de Santa Cruz, Gramalotico, Santa Ana, Lamal, el Comùn, el Hambre, Guarumales, Magueyes, el Aburrido, la Loma y la Ovejera.

Las áreas de Subpáramo están ubicadas en la zona más alta del municipio y específicamente en algunos sitios de las microcuencas de Suratà Alto Bajo, Guarumales, la Mala y Rionegro Alto.

Descripción y Funcionalidad: el bosque alto-andino como zona amortiguadora del páramo, expresa su fertilidad y riqueza hidrobiológica en la abundancia de materia orgánica y presencia de cinturones de condensación de la humedad atmosférica generando la formación típica del “bosque de niebla”. En conjunto- con el subpáramo- conforman un ecosistema estratégico de gran importancia ecológica a partir de los 2.400 m.s.n.m, por: a) preservación de la biodiversidad ecosistémica, b) depuración de la atmósfera, c) conservación de suelos, d) refugio de fauna silvestre y flora endémica, e) oferente de bienes y servicios ambientales esenciales (recursos hídricos) para el desarrollo y bienestar de las comunidades. Su estado actual es crítico por su fragilidad y alto grado de antropización o intervención del hombre.

Las zonas de subpáramo conforman áreas de especial significancia ambiental por su fragilidad y función ecosistémica de pantanos favoreciendo la generación de corrientes y de descargas hidrobiológicas.

CUADRO 22 USOS BOSQUE PROTECTOR

USO PRINCIPAL:	* Protección de los recursos naturales.
USOS COMPATIBLES:	* Ecoturismo.
	* Recreación pasiva.
	* Investigación controlada de los recursos naturales.
USO CONDICIONADO	* Aprovechamiento productos maderables de bosques plantados con especies introducidas.
	* Parcelaciones actuales.
	* Captaciones de agua.
USOS PROHIBIDOS:	* Agropecuario
	* Industriales.
	* Urbanos y parcelaciones.
	* Minería.
	* Aprovechamiento persistente del bosque natural y de la vegetación de páramo.
	* Caza de fauna silvestre.

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

RECOMENDACIONES DE USO

- Utilizar solo especies forestales nativas del bosque alto-andino y vegetación de páramo en la implementación del programa de repoblación vegetal por encima de la cota de los 2.400 m.s.n.m.
- Fomentar e implementar en la zona alto-andina prácticas culturales de corte conservacionista, los cultivos densos (pastos de corte), los sistemas silvopastoriles y silvoagrícolas multiestratos de clima frío, aplicación de la agricultura biológica.
- En el Páramo a partir de la cota de los 3.000 m.s.n.m., restringir actividades tradicionales como la ganadería extensiva y los cultivos agrícolas, limitadas solo a las áreas de producción agropecuaria que defina la zonificación ambiental del territorio páramo.
- Declarar los relictos de flora arbustiva de páramo del sector Arenales-Tona, como áreas naturales únicas por su carácter endémico de su vegetación.

- Reubicación en el mediano y largo plazo de las actuales parcelaciones desarrolladas en el Páramo.

2. Protección Absoluta - Áreas de vegetación especial

Comprende esta categoría la cobertura herbácea de matorral y pajonales. De igual manera comprende formaciones vegetales de matorrales y pajonales de las zonas de vida del bosque seco tropical y transicional al bosque seco subandino

CUADRO 23 USOS AREAS DE VEGETACION ESPECIAL

USO PRINCIPAL:	Protección de los recursos naturales.
USOS COMPATIBLES:	Ecoturismo.
	Recreación pasiva.
	Infraestructura básica del uso principal.
USO CONDICIONADO:	Recreación activa.
	Agricultura biológica
USOS PROHIBIDOS:	Industriales.
	Urbanos.
	Caza de fauna silvestre
	Vías.
	Minería y explotación de material de arrastre.

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

Zonas de restauración ecológica

1. Áreas de drenaje abastecedoras de acueductos

Localización e influencia : Los Acueducto en el municipio de Matanza se encuentran ubicados en las microcuencas de Guarumales (vereda Vega Grande, la Capilla, San Carlos y Aventino), microcuena la Mala (veredas de Bremen, el Filo y Santa Marta), microcuena de Rionegro Alto (Plazuela, Santa Ana, Sucre), microcuena de Rionegro Medio (Quebraditas y Alto Bravo), microcuena Suratà Bajo Medio (veredas del Tanque y San Francisco) y la microcuena de Suratà Alto Bajo (veredas de Ciagà, Guamal, Bàchiga, Ovejera, el Saldo, Cabrera, Santa Bàrbara y Bulcarè).

Descripción y funcionalidad:

Las zonas abastecedoras de agua en microcuencas, conforman áreas de “interés público” por su función ecosistémica respecto a la oferta de recursos hídricos. Su estado actual ambiental està determinado por condiciones aceptables respecto a la base natural (suelo y agua) y la oferta ambiental.

CUADRO 24 USOS DE LAS ÀREAS DE DRENAJE ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS

USO PRINCIPAL:	* Restauración ecológica y Protección de los recursos naturales.
USOS COMPATIBLES:	* Recreación pasiva.
	* Agroforestales.
	* Investigación controlada de los recursos naturales.

	* Forestal protector.
	* Agropecuario tradicional.
	* Ecoturismo.
	* Captación de aguas.
	* Minería.
USO CONDICIONADO:	* Aprovechamiento productos no-maderables del bosque natura sin cortar los árboles o arbustos l
	* Reforestación con especies introducidas.
	* Aprovechamiento productos maderables de bosques plantados con especies introducidas.
USOS PROHIBIDOS:	* Agropecuario intensivo y agroindustria.
	* Forestal productor.
	* Industriales.
	* Construcción de vivienda y loteo .
	* Caza de fauna silvestre.

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

Directrices específicas:

Declaratoria de la Microcuenca en Ordenamiento. Elaborar una propuesta normativa de carácter local (*Proyectos de Acuerdo Municipales*), en la cual se adopten categorías especiales de protección, recuperación y manejo de las áreas productoras de agua en la microcuenca, y se precisen esquemas de co-administración y financiación para su conservación y/o uso sostenible; de acuerdo con la normatividad que sobre el tema exista.

Uso eficiente de los servicios ambientales que prestan las cuencas hidrográficas, tales como abastecimiento de agua y suelos para la producción, incorporando campañas urbanas y rurales sobre el uso racional de estos recursos, entendiendo el “interés público” que representan ellos.

Utilizar solo vegetación y especies forestales nativas en la implementación del programa de repoblación vegetal de las áreas delimitadas y declaradas abastecedoras de acueductos en cada microcuenca.

2. Áreas periféricas a nacimientos, afloramientos y rondas de cauce

Localización e influencia: el municipio de Matanza presenta en todo su territorio afloramientos o nacimientos de aguas.

Descripción : Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de quebradas y ríos o en la periferia de los nacimientos o afloramientos.

Las rondas y/o los retiros obligados de los cauces naturales de las corrientes hídricas deben conservarse en una distancia mínima de 30 metros a cada lado de los ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, cota máxima de inundación,

En los nacimientos de agua, mantener áreas forestales protectoras en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de su nacimiento.

Funcionalidad : Las zonas de nacimiento y afloramiento de agua en microcuencas, conforman áreas de “interés público” por su función ecosistémica respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para el abastecimiento de agua a las comunidades. Las

rondas de cauces son franjas de aislamiento y protección de corrientes potenciales corredores biológicos. Su estado actual presente: a) áreas con presencia de viviendas y cultivos; b) zonas degradadas; c) áreas con cobertura vegetal aceptable.

CUADRO 25 USOS DEL SUELO EN LAS ÀREAS PERIFÈRICAS A NACIMIENTOS, AFLORAMIENTOS Y RONDAS DE CAUCE.

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Restauración ecológica y protección de los recursos naturales	Recreación pasiva Investigación controlada de los recursos naturales Forestal protector	Ecoturismo Captaciones de agua Infraestructuras de apoyo Para el turismo ecológico y recreativo Puentes y obras de adecuación Minería y extracción de material de arrastre	Agropecuarios Forestal productor Industriales Construcción de vivienda y loteo Disposición de residuos sólidos Caza de fauna silvestre Vías

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

RECOMENDACIONES PARA SU USO:

Las rondas de los ríos debe tener el árbol como principal cobertura.
Reforestar con especies nativas
Delimitar y cercar las áreas de protección a los nacimientos de agua

3. Turberas

Localización: En la microcuenca de Rionegro Alto y parte de la Mala se ubica sobre la cota de los 2.800 m.s.n.m, una zona con pequeñas áreas de pantanos y vegetación, características de páramo; áreas que no son cartografiables.

Descripción y funcionalidad: Son sistemas hidrobiológicos que se encuentran constituidos por sistemas pantanosos con grandes contenidos de agua y cumplen una importante función ecológica y de abastecimiento de bienes y servicios ambientales. Este medio en la actualidad es crítico debido principalmente por establecimiento de sistemas de producción no compatibles con el ecosistema con la ganadería extensiva.

CUADRO 26 USOS DEL SUELO PARA LAS TURBERAS

USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Restauración ecológica, protección y conservación de cuerpos de agua y recursos conexos	Recreación pasiva. Investigación controlada de los complejos Pantanosos.	Ecoturismo Captación de agua y abastecimiento a distritos de riego.	Agropecuario Urbanos y parcelaciones Industriales Minería Aprovechamiento persistente de bosques y vegetación asociada a los pantanos. Caza de fauna silvestre Vías

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

RECOMENDACIONES PARA SU USO:

Recuperar y preservar la vegetación de los pantanos, los bosques de galería de los arroyos y de la red hídrica principal con cobertura vegetal nativa apropiada a la función ecosistémica de los complejos hídricos.

Establecer medidas correctivas por la explotación inapropiada que se está dando en esta zona, con la suspensión de las actividades actuales y la ampliación de la frontera agropecuaria.

Zonas de amenaza natural alta

Corresponden a áreas frágiles y deterioradas propensas principalmente a erosión, deslizamientos, remoción en masa, sismicidad, fallas activas, incendios forestales. Areas en las cuales predominan terrenos geológicamente inestables y elementos frágiles como: presencia de rocas blandas y vegetación natural protectora; elementos que al ser intervenidos crean inestabilidad en la zona afectada. De igual manera los valles aluviales y cauces de algunos ríos, quebradas y torrentes que conforman la región, presentan condiciones de amenazas por avalanchas e inundaciones. La remoción en masa se presenta en la vereda Santa Bárbara, área que no es cartografiable. La amenaza por inundación se presenta en las veredas Sucre, Santa Ana, Bremen y La Plazuela.

CUADRO 27 USOS AMENAZA NATURAL

USO PRINCIPAL:	Protección absoluta
USOS COMPATIBLES:	Recreación pasiva.
	Investigación controlada.
USO CONDICIONADO	Forestal.
	Vías.
USOS PROHIBIDOS:	Agropecuarios.
	Minería.
	Urbanos y loteo para parcelaciones.

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

Directrices Generales:

Cualificar y cuantificar las amenazas naturales en cuanto a procesos geomorfodinámicos: erosiones-deslizamientos, delimitando las zonas de mayor fragilidad para el asentamiento de actividades agrícolas pecuarias y poblacionales por las características litológicas y estructurales del terreno.

PARÁGRAFO

Suelos de Producción y Desarrollo Rural

Se define como suelo para el desarrollo rural aquellos que por su condiciones de pendientes, clase agrológica, geomorfología, disponibilidad de agua y uso actual presentan aptitud para establecer sistemas agrícolas, pecuarios, silvopastoriles, silvícolas y mineras siguiendo tecnologías ambientalmente sostenibles. (Mapa a escala 1:25.000)

1. Áreas de desarrollo agropecuario sin restricciones ambientales

Localización: Corresponde a los suelos rurales ubicados en las diferentes altitudes presentes en el municipio de Matanza y su aptitud de uso

Descripción y restricciones:

Comprende áreas colinadas del Macizo Santandereano donde los suelos y procesos productivos presentan restricciones de usos para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias que requieren mecanización. Un buen porcentaje de éstas áreas su aptitud de uso es forestal para el establecimiento de bosques y sistemas agroforestales. Su estado actual es crítico por la deforestación y uso de sistemas de producción ambientalmente sostenibles: cultivos limpios y pastoreo extensivo.

Las zonas rurales de producción agropecuaria, contempla actividades antrópicas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales de los suelos de la zona; en el marco de un modelo de aprovechamiento ambientalmente sostenible del recurso suelo, y el uso racional de recursos conexos cómo el agua de la red hídrica Metropolitana.

CUADRO 28 REGLAMENTACIÓN DE USO:

USO PRINCIPAL:	Agropecuario intensivo y/o tradicional.
USOS COMPATIBLES:	Forestal productor.
	Recreación.
	Minería subterránea.
	Infraestructura básica para el uso principal
USO CONDICIONADO	Minería superficial.
	Infraestructura para usos compatibles.
	Granjas.
	Vertimientos.
	Agroindustrias -industrias
	Centros vacacionales
USOS PROHIBIDOS:	Urbanos.

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

2. Áreas de minería y de extracción de material pétreo o de arrastre

Localización: En el municipio de Matanza se cuenta con dos explotaciones mineras para la extracción de calizas ubicadas en la microcuenca Suratá Alto Bajo (vereda

Ovejera) y las zonas de extracción de material pétreo o de arrastre están ubicados a lo largo del cauce del río Suratá.

Descripción : Comprende áreas con pendientes fuertes superiores al 60% donde se localizan yacimientos de calizas. Estas áreas deben poseer la respectiva licencia ambiental por parte de la autoridad competente- CDMB-. Las áreas de extracción comprende aquellas zonas donde la corriente del río deposita materiales pétreos como arenas y cantos.

CUADRO 29 USOS DEL SUELO EN LAS ÀREAS DE MINERÍA Y DE EXTRA CCIÓN DE MATERIAL PÈTREO .

USO PRINCIPAL:	Restauración ecológica para la producción
USOS COMPATIBLES:	Recreación contemplativa
	Forestal (en minería de socavón)
	Agropecuario tradicional (en minería de socavón)
USO CONDICIONADO	Minería
	Infraestructura básica para la actividad minera
	Ecoturismo
	Recreación activa
USOS PROHIBIDOS:	Urbanos
	Centros vacacionales
	Loteos con fines de construcción.

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

Recomendaciones para su uso:

El aprovechamiento del material de arrastre debe realizarse en forma mecanizada solamente en las terrazas aluviales, fuera de las zona delimitada de protección del cauce. Para su explotación se tendrán en cuenta los términos de referencia para estudios de impacto ambiental definidos por la CDMB.

El aprovechamiento del material de arrastre de manera manual o artesanal solo debe permitirse en las areas de ríos y quebradas conformadas por las islas, bancos y playas; de igual manera no se podrá realizar la extracción de los cauces y/o lechos de los ríos en zonas de recarga o de aportes. En zonas forestales protectoras de los cauces no podrán ser ubicadas áreas de acopio y de extracción.

Para la explotación de minerales por el método de minería a cielo abierto, las áreas no deben estar localizadas en zonas urbanas, nacimientos o zonas de recarga hídrica. Debe establecerse en las minas de explotación a cielo abierto, señalizaciones preventivas e informativas en las vías de penetración.

3. Áreas de desarrollo agropecuario con restricciones ambientales

Localización: Corresponde a la zona de cordillera del municipio de la región desde los 600 msnm., hasta la cota de los 2.300 m.s.n.m.

Descripción y restricciones: Comprende áreas colinadas de piedemonte y serranías, donde los suelos y procesos productivos presentan restricciones de uso para el

desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias que requieren mecanización. Un buen porcentaje de éstas áreas es su aptitud de uso forestal para el establecimiento de bosques y sistemas agroforestales. Su estado actual es crítico por la deforestación y uso sistemas de producción ambientalmente no sostenibles: cultivos limpios y pastoreo extensivo; para el municipio de matanza encontramos el area agroforestal con 7.768 Has; para el bosque protector productor 364.2 Has

CUADRO 30 AREAS DEDESARROLLO AGROPECUARIO CON RESTRICCIONES AMBIENTALES

USO PRINCIPAL:	Agroforestal
USOS COMPATIBLES:	Forestal protector-productor.
	Agricultura biológica.
	Investigación y restauración ecológica
	Infraestructura básica para el uso principal
USO CONDICIONADO	Agropecuario tradicional
	Forestal productor.
	Agroindustria
	Centros vacacionales
	Vías
	Minería
USOS PROHIBIDOS:	Agropecuario intensivo.
	Urbanos.
	Industriales.
	Loteo con fines de construcción de vivienda.

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

Bosques Protectores Productores

Son áreas de aptitud forestal productora con restricciones de uso, en las cuales el bosque puede ser aprovechado siempre y cuando se mantenga su función protectora Son los que no requieren la remoción continua y frecuente del suelo, aunque lo dejan

desprovisto de árboles en zonas pequeñas y por períodos relativamente breves, ya que la tala es selectiva o por sectores, creando una protección permanente al suelo por la vegetación remanente, tales como: plantaciones heterogéneas de árboles nativos o introducidos con diferentes tasas de crecimiento, demanda y valor comercial.

CUADRO 31 BOSQUES PROTECTORES PRODUCTORES

USO PRINCIPAL:	* Forestal protector productor
USOS COMPATIBLES:	* Recreación pasiva
	* <i>Investigación controlada</i>
USO CONDICIONADO:	* Reforestación con especies introducidas
	* Infraestructuras para usos compatibles
USOS PROHIBIDOS:	* Agropecuarios
	* Minería
	* Industriales
	* Caza de fauna silvestre
	* Urbanos y loteos para parcelación

FUENTE: DETERMINANTES AMBIENTALES CDMB

RECOMENDACIONES DE USO

- Utilizar solo especies forestales nativas del bosque alto-andino y vegetación de páramo en la implementación del programa de repoblación vegetal.
- Fomentar e implementar en la zona alto-andina prácticas culturales de corte conservacionista, los cultivos densos (pastos de corte), los sistemas silvopastoriles y silvoagrícolas multiestratos de clima frío, aplicación de la agricultura biológica.

Sistemas estructurantes rurales

Los elementos estructurantes del componente Rural son el Sistema Vial, los Servicios Institucionales y los Equipamientos.

Sistema Vial Rural

El Sistema Vial Rural son todas las vías que comunican el territorio de Matanza y lo articulan con los diferentes centros poblados. La red vial Municipal se clasifica de la siguiente manera:

CUADRO 32 SISTEMA VIAL

VRP. Via Regional Principal*	Conecta entre si el centros poblado nivel 1 con los centros poblados nivel 2. Sirven de acceso y abastecimiento a los centros urbanos Permite el tráfico regional, sin penetrar al área urbana.
VRS. Via Regional Secundaria.	Conecta entre si los centros poblados de nivel 2 con los centros poblados de nivel 3. Permite el acceso y abastecimiento a los centros urbanos. Son de menor tráfico Presentan perfiles mínimos y escasas obras de arte
VPR. Via de penetración rural.	Que conecta la Via Regional Principal o la Via Regional Secundaria con las zonas rurales. Permite la salida de las zonas rurales aisladas

	Escaso mantenimiento Presenta perfiles mínimos y no cuentan con obras de arte
--	--

* Corresponde a las vías carreteables entre el casco urbano de Matanza con la Capilla y Santa Cruz de la Colina.

Para la conformación del Sistema Vial en el municipio de Matanza se propone además del mantenimiento periódico de las vías, la construcción de tres vías indispensables para la articulación de las zonas marginadas del territorio; estas vías deben cumplir las condiciones técnicas y reglamentarias como son: San Marcos a San Francisco, Paramillo al Líbano y Sinai a Maveda.

Las demás vías que se construyan no corresponderían a un sistema vial y son la solución a necesidades propias de una vereda que deben tener un estudio y aprobación de la Oficina de Planeación Municipal de Matanza.

Políticas de Movilidad

Consolidar la estructura rural a partir de la organización que se realice con el sistema vial, promoviendo la integración de zonas marginadas del municipio de Matanza a otros centros poblados.

Dotar eficiente a las zonas rurales de facilidades de movilización tanto de personas, como de producción mediante una red vial categorizada y organizada

Proporcionar a los habitantes de la zona rural de vías con perfiles adecuados que sean base para una comercialización de productos e intercambio social entre las diferentes veredas.

Políticas de Equipamiento Rural

Para el municipio de Matanza se definen las siguientes políticas de Equipamiento Rural:

Encaminar la planeación del equipamiento rural a partir de la delimitación de las microcuencas como elemento básico de planeación.

Orientar la implementación de la política de infraestructura vial hacia el mejoramiento de los equipamientos que permitan la interrelación de los centros poblados

Consolidar la escuela rural como centro de actividad de las veredas en las diferentes microcuencas y concentrar allí el equipamiento rural

Planificar de manera prioritaria y estratégica la construcción del equipamiento rural en las diferentes microcuencas buscando una equidad en el desarrollo de las mismas.

Mejorar el estado y la estética de los equipamientos rurales con criterios de funcionalidad y cobertura.

CAPITULO 7 LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES RURALES.

ARTÍCULO 70 SERVICIOS PUBLICOS

Se considera como Servicio Público toda actividad que tienda a satisfacer necesidades de interés general en forma regular y continua, de acuerdo a un régimen jurídico especial bien que se realice por el Estado directamente o por personas privadas (Decreto Legislativo 753 del 56).

PARÁGRAFO 1.

Los principios que deben regir la prestación de los Servicios Públicos son el de continuidad, igualdad de los usuarios para recibir el servicio, adaptación y neutralidad.

PARÁGRAFO 2.

Los Servicios Públicos domiciliarios con que cuentan las comunidades en el municipio de Matanza son electrificación, acueducto y telefonía en algunas veredas. Existen otros servicios públicos generales como telefonía pública, alcantarillado, mataderos, saneamiento básico y transporte, los cuales son manejados por las mismas comunidades.

ARTÍCULO 71 - SISTEMA VIAL RURAL

SISTEMA VIAL RURAL. Es el conjunto de vías que comunican el territorio rural de Matanza y lo articulan con los diferentes centros poblados y municipios vecinos.

CLASIFICACION VIAL. Para efectos del presente Acuerdo, la red vial municipal en Matanza se clasifica de la siguiente manera:

CUADRO 33 CLASIFICACION VIAL

TIPO DE VIA	CARACTERISTICAS
VRP: Via Regional Principal*	Conecta entre si el centro poblado de nivel 1 con los centros poblados de nivel 2. Sirven de acceso y abastecimiento a los centros urbanos. Permite el tráfico regional, sin penetrar al área urbana
VRS: Via Regional Secundaria	Conecta entre si los centros poblados de nivel 2 con los centros poblados de nivel 3 Permite el acceso y abastecimiento a los centros urbanos. Son de menor tráfico Presentan perfiles mínimos y escasas obras de arte
VPR: Via de Penetración Rural	Que conecta la vía Regional Principal o la Vía Regional Secundaria con las zonas rurales. Permite la salida de las zonas rurales aisladas Escaso mantenimiento Presenta perfiles mínimos y no cuentan con obras de arte

* Corresponde a las vías carreteables entre el casco urbano de Matanza con la Capilla y Santa Cruz de la Colina

PARÁGRAFO 1.

Para la correcta interpretación de la Clasificación Vial se elaboraron dos planos de perfiles viales del municipio de Matanza.

PARÁGRAFO 2.

Para la conformación del Sistema Vial en el municipio de Matanza se hará el mantenimiento periódico de las vías, la construcción de tres vías indispensables para la articulación de las zonas marginadas del territorio; estas vías deben cumplir las condiciones técnicas y reglamentarias de la CDMB : San Marcos a San Francisco, Paramillo al Líbano y Sinaí a Máveda.

Las demás vías que se construyan no corresponderían a un sistema vial y son la solución a necesidades propias de una vereda que deben tener un estudio y aprobación de la Oficina de Planeación Municipal de Matanza.

TITULO V**GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL****CAPITULO 8º - OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA GESTION DEL E.O.T****ARTÍCULO 72. DEFINICION**

La Gestión Territorial comprende el conjunto de políticas, estrategias, acciones e instrumentos que planteados de manera sistemática, posibilitan la transformación o cambios del territorio y la ejecución de las decisiones de planificación mediante la definición de las condiciones que garanticen su viabilidad política, institucional, financiera y técnica.

Este Componente establece el cómo se deben implementar las decisiones tomadas dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos y herramientas que pueden utilizarse para la obtención de las metas establecidas en él.

ARTÍCULO 73. PRINCIPIOS PARA LA GESTION

Entre los principios para la Gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial de Matanza, están:

La participación democrática tanto de la Administración municipal como de los diferentes actores sociales presentes en el municipio de Matanza

La eficiencia administrativa e institucional con base en una estructura funcional

La concurrencia coordinada y armónica de las entidades presentes en el municipio y su articulación a las del nivel departamental, nacional, entre otras.

ARTÍCULO 74. INSTANCIAS DE GESTION DEL EOT

Son instancias de Gestión para el desarrollo de los diferentes programas y proyectos en el Esquema de Ordenamiento en Matanza:

* Como principal gestor e implementador del Esquema de Ordenamiento Territorial, el Alcalde

* Como orientadores de políticas de la Administración local, el Consejo de Gobierno conformado por el Alcalde, la Secretaría de Despacho y Jefes de Dependencias

* Como la entidad coordinadora del Esquema de Ordenamiento Territorial y el responsable directo de los aspectos técnicos y operativos del Esquema, la Oficina de Planeación Municipal

* Como cuerpo decisorio de la planeación del desarrollo del municipio, el Consejo Municipal de Planeación

* Como el que adopta y aprueba el Esquema de Ordenamiento, el Concejo Municipal, el Consejo Municipal de Planeación y la Corporación Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga -CDMB-

CAPITULO 9º - INSTRUMENTOS NORMATIVOS**ARTÍCULO 75. INSTRUMENTOS JURIDICOS**

La misma Ley 388-97 desarrolla una serie de instrumentos jurídicos tales como la enajenación forzosa, la adquisición de inmuebles mediante la enajenación voluntaria, la expropiación por vía jurídica, la expropiación por vía administrativa y los derechos de preferencia que también se incluye en esta categoría. (Capítulos 6, 7 y 8 de la Ley 388).

PARÁGRAFO.

Los instrumentos jurídicos es un proceso de adquisición de inmuebles por parte del estado y se aplican para cada uno de los casos de la siguiente forma:

- La enajenación voluntaria se aplica a inmuebles declarados de utilidad pública o de interés social.

- En la expropiación judicial a inmuebles que no llegan a acuerdos formales con el estado para la enajenación voluntaria. La expropiación por vía administrativa se aplica a los inmuebles declarados de utilidad pública de mayor urgencia
- Y la enajenación forzosa a inmuebles declarados de utilidad pública o interés social, inmuebles que siendo parte de una unidad de actuación urbanística se niegue a formar parte de la asociación gestora. El objeto es habilitar a el estado para la adquisición de bienes inmuebles y destrabar obstáculos en el desarrollo de un sector.

ARTÍCULO 76. INSTRUMENTOS PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Entre los instrumentos que se cuenta para el reparto de cargas y beneficios está las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros. (Capítulo 5 , ARTÍCULO 38 Ley 388)

PARÁGRAFO.

Entiéndase por la distribución de los costos de un desarrollo urbano entre todos los propietarios, a quienes se les concede a cambio el beneficio de un mayor potencial constructivo o uso que aumenten el valor del terreno y se aplica en el territorio de un plan parcial o el de la unidad de actuación urbanística o en terrenos de expansión independientes de las unidades de actuación urbanística y el objeto es desarrollar los propósitos del esquema de Ordenamiento Territorial y facilitar la dotación con cargo de los propietarios. (ARTÍCULO 38,39, 51.Ley 388 de 1997).

INSTRUMENTOS PARA LA ESTRUCTURA PREDIAL.

Consisten en englobar un conjunto de lotes para obtener una mejor configuración del globo y dotarlo de la infraestructura urbana y el espacio público adecuados, para luego subdividir y desarrollar en conjunto o por lotes independientes.

Se aplican en los suelos de expansión urbana o suelos de desarrollo al interior de la ciudad donde el proyecto de reajuste haya sido aprobado con el plan parcial o la unidad de actuación urbanística para cumplir con los objetos de permitir una nueva definición predial para lograr una mejor configuración del globo del terreno y para garantizar y facilitar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios.

ARTÍCULO 77. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

El Esquema 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.

ARTÍCULO 78. INSTRUMENTOS TÉCNICOS

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

PARÁGRAFO. METODOLOGÍA

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.

ARTÍCULO 79. EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL

Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

ARTÍCULO 80. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Esquema de Inversiones del Esquema de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

PARÁGRAFO 1.

Autorícese al Alcalde para que en un periodo de un año reglamente el cobro del predial en función de la productividad de los predios Rurales, y reglamente lo concerniente a cuales son los proyectos que se puedan incluir en cada una de las estrategias definidas y que puedan ser financiadas con recursos del E.O.T.

PARÁGRAFO 2.

Las matrices definidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial se tomaran como base para la elaboración de los próximos presupuestos del Municipio, al mismo tiempo anualmente la secretaría de planeación o quien haga sus veces deberán reglamentar el contenido de los proyectos que se incluirán en el E.O.T.

ARTÍCULO 81. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL

Para contribuir la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana..

PARÁGRAFO 1.

Corresponde a la Secretaría de Gobierno con la aprobación del Alcalde Municipal, tramitar un proyecto de acuerdo en un termino no mayor de un año, cuyo objeto sea reglamentar y organizar la participación comunitaria y las veedurías populares.

PARÁGRAFO 2.

La secretaría de Gobierno Municipal será la encargada de promover la participación Comunitaria en el Municipio lo mismo que garantizar la publicación en todos los medios el conocimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 82° - INSTRUMENTOS ECONOMICOS PARA LA GESTION RURAL

Para la Gestión rural el municipio deberá hacer especial énfasis en la inversión privada a través de los siguientes incentivos como:

Incentivos económicos:

El municipio en coordinación con la Corporación de la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (C.D.M.B.), deberán impulsar la aplicación de incentivos económicos para la revegetalización y/o reforestación de suelos degradados en áreas de importancia ambiental e Interés Público localizado en predios de particulares, que hagan atractiva y compensatoria una actitud de manejo sostenible (descuentos o exenciones en el impuesto predial, entre otros.)

El municipio deberá gestionar la adopción de incentivos que promuevan y estimulen los usos agropecuarios con carácter sostenible en el suelo rural a los productores, y desestímulos por el uso inadecuado de la tierra.

Así mismo el municipio deberá propiciar los mecanismos para concertar y programar inversiones con la Corporación de la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (C.D.M.B.) con fundamento en el ARTÍCULO 44 de la ley 99 de 1993 “Las corporaciones destinarán recursos para la ejecución de proyectos y programas de protección o restauración del medio ambiente y los recursos renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción; para la ejecución de las inversiones que afecten estos recursos se seguirán las reglas especiales sobre planificación”

Incentivos a la capitalización rural (ICR): Este incentivo está desarrollado para el estímulo de la competitividad agropecuaria. En el municipio de MATANZA aplica para áreas tales como la adecuación de tierras, la comercialización, la mecanización, la modernización del aparato productivo, la adquisición de insumos, y la transferencia de tecnología.

Para la gestión y asignación del ICR, se deberá tenerse en cuenta que su distribución refleja las posibilidades que ofrecen productos con capacidad de competitividad a nivel regional, nacional e internacional.

Certificados de incentivo forestal:

Los Certificados de Incentivo Forestal están contemplados para las áreas de protección de acuíferos y zonas de recarga hídrica, lo mismo que para las zonas de recuperación forestal los cuales requieren para su aplicación de la asesoría de la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria Municipal.

Alianzas estrategias:

Las alianzas estratégicas como proceso de gestión están contempladas entre municipios vecinos para la explotación de recursos naturales, la protección y

conservación de ecosistemas estratégicos o la construcción de obras de beneficio comunitario.

a. Incentivos vía crédito:

La política crediticia agropecuaria del Gobierno Nacional busca incentivar la inversión rural con recursos provenientes de El Plan Colombia para proyectos Productivos Participativos rurales y promoción de la sostenibilidad ambiental del Fondo de Inversión, para la cual el sistema financiero nacional con el apoyo de FINAGRO, fundamentan el logro de dichos propósitos.

Así como también las líneas de crédito para proyectos productivos con Potencial competitivo en cultivos a través del Banco Agrario con las nuevas políticas de mejores servicios financieros rurales, ampliación de la cobertura y acceso especialmente de los pequeños productores.

b. El Fondo Agropecuario de Garantías.

c. Seguro Agropecuario al financiamiento rural por operación del mercado de capital, de la bolsa agropecuaria.

Instrumentos de políticas sectoriales en:

Ciencias y tecnología. Como política estatal estará articulada al plan de desarrollo municipal, buscando como objetivo la aplicación de tecnologías que permitan la satisfacción de las necesidades básicas y el logro de la competitividad del aparato productivo. Las actividades científicas y tecnológicas son multisectoriales y por lo tanto involucran a todos los niveles de la población.

Comercio exterior. En este campo la gestión estará dirigida a promover la producción y el desarrollo de productos que permitan su comercialización nacional e internacional.

Reforma agraria a través del sistema Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.

ARTÍCULO 83. NORMAS DE PARCELACION RURAL

Se entiende por parcelaciones rurales, el fraccionamiento de un globo de terreno sub-urbano o rural para uso público o privado cuyo fin principal sea la vivienda y que tenga como propósito secundario la explotación agropecuaria, de acuerdo con lo establecido en la Ley 135 de 1961.

PARÁGRAFO 1: SUBDIVISIÓN PREDIAL MEDIANTE EL PROCESO DE PARCELACIÓN RURAL.

Entiéndase por parcelación rural en esta norma, toda división o subdivisión de un globo de terreno mayor que el definido para la UAF, del respectivo sector rural, en

ningún caso menor de cinco hectáreas (5 Ha), ubicado en la zona rural. Toda parcelación en suelo rural deberá tener accesibilidad vial, de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto al otorgamiento de cesiones, la preservación de la cobertura forestal, rondas de fuentes hídricas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente. En caso de parcelaciones destinadas a vivienda campestre se deberá garantizar el autoabastecimiento y la disposición de las aguas servidas.

PARÁGRAFO 2: CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE PARCELACIONES EN SUELOS RURALES.

Para todo proyecto de parcelación rural se define la siguiente clasificación y reglamentación, según su disposición morfológica y su destinación del uso de la parcela así:

1° CONDICIONES GENERALES POR DISPOSICIÓN MORFOLÓGICA:

La clasificación y reglamentación de la parcelación rural, por disposición morfológica, se regirá por los siguientes lineamientos normativos:

En suelos rurales donde la parcelación es de uso recreativo o de uso mixto (vivienda, recreación y agroecología), el tamaño mínimo de parcela rural es de 2.500 m², o más restrictiva (mayor área), dependiendo de lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal. La anterior disposición estará sujeta además, al cumplimiento de los siguientes determinantes morfológicos:

En terrenos con pendiente menor al 25% (15° de inclinación) donde es posible realizar el tratamiento de aguas residuales mediante solución séptica individual o planta de tratamiento de agua residual doméstica, el área mínima de parcela rural es de 2500 m², o más restrictiva (mayor área), dependiendo de lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.

En terrenos con pendiente entre el 25% y el 75% (15° a 37° de inclinación), donde es posible realizar el tratamiento de aguas residuales mediante solución séptica individual o planta de tratamiento de agua residual doméstica, el área mínima de parcela rural es 5000 m², o más restrictiva (mayor área), dependiendo de lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y su uso será condicionado al desarrollo de cultivos agroecológicos con prácticas agrícolas de conservación y control de erosión.

Los terrenos con pendiente superior al 75% (mayor de 37° de inclinación), son destinados a reforestación, conservación o preservación de los recursos naturales o el ambiente.

En suelos rurales donde la parcelación es de uso productivo tradicional o producción agroecológica, el tamaño mínimo de cada unidad será el equivalente a la Unidad Agrícola Familiar - UAF - definida y certificada por el Municipio. (Ley 505 de 1999).

La parcela rural podrá tener edificaciones adicionales a la vivienda, tales como establos, galpones, secaderos y demás construcciones indispensables para cumplir con el objetivo establecido para la zona de intervención, independientes de la vivienda.

2° CONDICIONES GENERALES POR DESTINACIÓN DEL USO DE LA PARCELA RURAL:

La destinación del uso de la parcela rural se regirá por los siguientes lineamientos normativos:

Las directrices, normas y reglamentos de las entidades del Sistema Nacional Ambiental relacionadas con la densidad y distribución poblacional, expedidas en ejercicio de sus respectivas facultades legales.

El área mínima de parcela rural puede ser mas restrictiva si el POT municipal así lo indica. En caso contrario, prevalecerá la normatividad de la presente resolución.

El área mínima de un predio rural a parcelar deberá ser mayor a cinco hectáreas (5 has).

ARTÍCULO 84. DIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVO

La División Política- Administrativa del municipio de Matanza a partir del presente acuerdo tiene la siguiente división político administrativa:

VEREDAS SOCIALES)	
Alto Bravo	Ovejera
Aventino	Palmar
Bachiga	Paramillo
Bremen	Plazuela
Bulcare	Quebradas
Cabrera	Salado
Capilla	San Carlos
Ciaga	San Fransisco
Cuchilla	San Isidro

Filo	Santana
Guamal	Santa Barbara
Jaboncillo	Santa Marta
Libano	Sinai
Loma	Sucre
Magueyes	Tanque
Matajira	Vega grande
Maveda	Venadillo

Corregimientos y sus veredas

CORREGIMIENTOS	VEREDAS
Santa Cruz de la Colina	La Plazuela Santa Ana Quebraditas Sucre Santa Marta Bremen
La Capilla	La Capilla San Carlos Vega Grande

CAPITULO 10. SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL E.O.T

ARTÍCULO 85. DEFINICION

El Sistema de Seguimiento es el conjunto jerarquizado de variables e indicadores para evaluar las acciones del Esquema de Ordenamiento y poder plantear los correctivos necesarios para garantizar el cumplimiento de las metas del Esquema.

PARÁGRAFO.

Para contribuir a la realización a cabalidad del Esquema y la continuidad y legitimación del proceso de ordenamiento territorial se implementará los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional.

A nivel de control institucional se tendrá como apoyo la labor que deberá desarrollar la Secretaría de Planeación Departamental de la Gobernación de Santander así como del Comité de Vigilancia hacia la Gestión Pública (conformado por la Procuraduría, Defensoría del Pueblo, Contraloría , entre otro).

ARTÍCULO 86. VEEDURIAS

El Comité de Veeduría Comunitaria es el que realizará control social y el seguimiento de la gestión y en el cumplimiento de las establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial de Matanza. Está conformado por representantes de las diferentes comunidades existentes en el municipio y su designación es por elección democrática. Así mismo, la existencia de este Comité no limita que cada ciudadano pueda ejercer su derecho como Veedor Ciudadano.

ARTÍCULO 87. CONSEJO MUNICIPAL DE PLANEACION

Es la instancia Corporativa que representa los diferentes sectores, gremios, organizaciones sociales del municipio de Matanza. Estará a cargo del seguimiento de la ejecución del EOT para Matanza, con el apoyo de los otros actores sociales locales.

ARTÍCULO 88. OTROS MECANISMOS DE PARTICIPACION

Para velar por el desarrollo óptimo del proceso de ordenamiento territorial del municipio de Matanza y en busca de la defensa de los intereses colectivos sobre los particulares, se ejercerán los mecanismos e instrumentos de participación establecidos por la misma Constitución del 91, como son la Consulta popular, el Cabildo Abierto, las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales Administrativas, e igualmente, la Acción de Tutela, la Acción de cumplimiento, la Acción Popular, el Derecho de Petición y las demás disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 89. ARTICULACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO

El Esquema de Ordenamiento Territorial incorpora la perspectiva especial del desarrollo en la planificación socioeconómica, complementando y haciendo más eficiente la acción gubernamental. La Ley 152 de 1994, Ley Orgánica del Plan de Desarrollo establece los Planes para la nación y las entidades territoriales, y estipula que los Planes de Desarrollo Municipal se complementarán con el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal (Art. 41, Ley 152 de 1994). A pesar de ser dos planes con normas diferentes es importante integrarlos, atendiendo a su complementariedad.

CAPITULO 11º - PROGRAMA DE EJECUCION**ARTÍCULO 90. DEFINICION**

Es un instrumento que define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, que deben ser ejecutadas en el corto plazo, es decir, durante el período de una administración municipal (Art. 18, Ley 388) Es equivalente al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo.

ARTÍCULO 91. DECLARATORIA DE DESARROLLO PRIORITARIO

El Esquema de Ordenamiento Territorial podrá determinar el desarrollo o construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades previstas en el Esquema (Art. 18, Ley 388).

ARTÍCULO 92. ACCIONES ESTRATEGICAS DE CORTO PLAZO

Las Acciones Estratégicas a corto plazo son los Programas y Proyectos a ejecutarse en el municipio de Matanza durante el período de tres años en la infraestructura de transporte, la infraestructura de servicios públicos, los equipamientos y obras de salud y educación, así como de vivienda de interés social y las zonas de mejoramiento integral (Art. 18, Ley 388).

DEFINICION

Es un instrumento que define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, que deben ser ejecutadas en el corto plazo, es decir, durante el período de una administración municipal (Art. 18, Ley 388) Es equivalente al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo.

ARTÍCULO 93º DECLARATORIA DE DESARROLLO PRIORITARIO

El Esquema de Ordenamiento Territorial podrá determinar el desarrollo o construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades previstas en el Esquema (Art. 18, Ley 388).

ARTÍCULO 94º ACCIONES ESTRATEGICAS DE CORTO PLAZO

Las Acciones Estratégicas a corto plazo son los Programas y Proyectos a ejecutarse en el municipio de Matanza durante el período de tres años en la infraestructura de transporte, la infraestructura de servicios públicos, los equipamientos y obras de salud y educación, así como de vivienda de interés social y las zonas de mejoramiento integral (Art. 18, Ley 388).

ARTÍCULO 95º PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL EOT.

En el anexo No 2 se presentan los proyectos para corto, mediano y largo plazo, priorizados para el sector rural y urbano que forman parte integral del presente acuerdo.