



ACUERDO No . DEL AÑO 2.000

(Junio del 2.000)

Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, del municipio de Bucarasica .

CONSIDERANDO

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

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

Que, La Constitución política faculta a los municipio para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311, y regular los usos del suelo, Art. 313 . La ley 152 de 1.994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Esquema de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1.993 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 1.997 que modifica la Ley 9 de 1.989, establece la obligación de los municipios de expedir el Esquema de ordenamiento en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

Que, El Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal E.O.T. el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad Sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garantice el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Que, El Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal E.O.T, instrumento de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, 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 del 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 espaciales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el E.O.T.

Que, El proyecto de Acuerdo presenta una estructura normativa y secuencial con base en el componente general, rural y urbano, anexos a la presente.

El componente general se ocupa en primer lugar de los directrices que establecen la visión-objetivo general, y específico, o escenarios deseados para el desarrollo integral del territorio. También de los objetivos, metas y estrategias para poderlo lograr. En segundo lugar se ocupa de las relaciones espaciales urbano, rural, municipal, departamental y nacional, la clasificación y zonificación del territorio, de las áreas con amenazas naturales y se identifican las actividades y usos del suelo, infraestructura física y equipamiento colectivo.

Que, En el componente urbano se encuentran relacionadas las políticas y objetivos de ocupación y expansión urbana, la clasificación del uso urbano y potencial de expansión urbana, los planes urbanos necesarios a elaborar en cuanto a infraestructura y equipamiento colectivo, los programas de vivienda de interés social, las normas urbanísticas y arquitectónicas.

Que, El componente rural se ocupa de las políticas de ocupación, clasificación y zonificación del suelo rural, fomento del sector agropecuario, los planes rurales de infraestructura y equipamiento colectivo (vías, servicios públicos, sociales y domiciliarios) y normas para el uso potencial del suelo y parcelación del mismo.

Que, El resumen que contempla una descripción sencilla y pedagógica de las variables más importantes del Esquema de Ordenamiento Territorial, y un análisis técnico de la matriz DOFA, que describe las potencialidades y debilidades del municipio.

Que, Debe entenderse que los anexos gráficos, compuestos por, mapas, fotos y planos, son parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Bucarasica

Por lo anteriormente expuesto el honorable Concejo Municipal del municipio de Bucarasica .

ACUERDA

Artículo 1 Definición: El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Bucarasica, Norte de Santander, comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico, socioeconómico, social y ambiental del territorio y la utilización del suelo.

Artículo 2 Objeto: Adóptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Bucarasica, Norte de Santander, para los períodos comprendidos entre los años de 2.000 - 2.009, como un instrumento de planificación permanente, destinado a orientar, regular y promover a corto, mediano y largo plazo, las actividades de los sectores público, privado y comunitario, con el fin de propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio y a utilizar en forma óptima sus recursos.

Artículo 3 Ambito de Aplicación: las disposiciones contenidas en este acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio municipal.

Artículo 4 Aprobación: Apruébase el Documento Técnico de Soporte del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Bucarasica, Norte de Santander, que contiene la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Esquema, y los planos y mapas generales que este contiene.

El Documento Técnico de Soporte del Esquema de Ordenamiento Territorial, y los planos y mapas generales, forman parte integral de este Acuerdo.

Artículo 5 Principios: Los principios básicos del Esquema de Ordenamiento Territorial en el proceso de formulación, gestión y seguimiento se adelantarán bajo los principios de:

- a. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.
- b. Los bienes de uso público, los parques naturales, el patrimonio ecológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
- c. El interés privado está supeditado al interés público o social.
- d. Las cargas y beneficios que resulten de la ejecución de las acciones del Esquema de Ordenamiento Territorial serán distribuidos en forma equitativa entre los diferentes intereses sociales y económicos relacionados.
- e. El ordenamiento del territorio constituye una función pública orientada a garantizar a los habitantes el acceso y disfrute del espacio público, el derecho a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, el uso racional del suelo, contra los riesgos naturales y la preservación del patrimonio cultural y natural, entre otros aspectos.
- f. Participación social: Se garantiza la intervención de los habitantes y las organizaciones comunitarias sociales y económicas en la formulación, discusión y ejecución de los Esquemas de Ordenamiento, y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas y de uso del suelo en general, en los términos establecidos por la ley y sus normas reglamentarias. Los instrumentos de participación serán, entre otros, el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento y las otras contempladas en la Ley.
- g. Coordinación administrativa e interinstitucional: La administración municipal adoptará procedimientos y mecanismos que aseguren la eficiencia y la eficacia administrativa en el trámite de solicitudes de uso del suelo urbano y rural, y la adecuada información a la comunidad sobre los correspondientes procesos administrativos.
- h. El Esquema de Ordenamiento Territorial constituye la dimensión territorial del plan de desarrollo económico y social del municipio. Las acciones de éste deberán enmarcarse dentro de las políticas, estrategia, objetivos y metas sobre uso y ocupación del suelo establecidas en el EOT y en los esquemas parciales y actuaciones urbanísticas que lo desarrollen.
- i. Los suelos del territorio municipal se usarán de acuerdo a sus condiciones y factores constitutivos. El aprovechamiento de los suelos deberá efectuarse en forma de mantener su integridad física y su capacidad productiva.

- j. No se permitirá el uso ocioso o improductivo de los suelos, salvo en los casos de los suelos de protección, los cuales están destinados a generar bienes y servicios de carácter ambiental. El resto de suelos deben dedicarse a los usos contemplados en este Esquema, o de lo contrario podrán ser objeto de las cargas impositivas o sociales previstas en este acuerdo.
- k. Es deber de todos los habitantes colaborar con las autoridades en la conservación y el manejo adecuado de los suelos y sus recursos conexos, a saber: Las aguas, la vegetación nativa, la fauna terrestre y acuática, los valores paisajísticos y culturales así como la atmósfera, en cuanto a los procesos que en ella se desarrollan, que regulan el clima, la calidad del aire, los procesos hidrológicos, y la evolución del suelo. Las personas que realicen actividades agrícolas, pecuarias, forestales, o de infraestructura que afecten o puedan afectar los suelos o recursos conexos, están obligadas a llevar a cabo prácticas de conservación y recuperación que se determine de acuerdo con la característica del sitio afectado.
- l. A las actividades mineras, de construcción, obras de ingeniería, excavaciones, u otras similares, precederán, estudios ecológicos y se adelantarán según las normas sobre protección y conservación de los recursos naturales y medio en general.

**TITULO I
COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO DE BUCARASICA**

**Capítulo 1
Políticas, objetivos y estrategias territoriales**

**Subcapítulo 1
Propósito y vocación de desarrollo del municipio**

Artículo 6. Propósito y vocación de desarrollo del municipio.

El propósito y vocación que orienta el Esquema de Ordenamiento Territorial de Bucarasica, es lograr un ambiente de convivencia, seguridad, respeto y paz. Es el mejor aval para sentar sólidas bases de desarrollo integral sustentable del municipio.

Observar como el área urbana se conserva bajo un modelo de Ordenamiento Territorial basado en la redensificación y consolidación de la zona urbana y zonas suburbanas (La Sanjuana) de expansión alterna y La Curva caracterizado por el logro y mantenimiento de un equilibrio entre el medio ambiente, los procesos de ocupación del suelo y la dotación de las infraestructuras, en servicios públicos, en equipamientos y espacios públicos necesarios, que conlleven a un mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la Cabecera Municipal y la Sanjuana.

Es, en definitiva, la visión que se debe adquirir para el municipio de Bucarasica, para que desde ahora se asuma el compromiso para alcanzar un desarrollo responsable como garantía de renovar el conjunto de factores que contribuyan al crecimiento físico – espacial, social y económico. Donde lo ambiental, la convivencia, la participación ciudadana, la

habitabilidad y la competitividad se convierten en elementos estratégicos para avanzar hacia un desarrollo humano sostenible.

Es lograr que las montañas que bordean los ríos la Sanjuana y Playonero, se convierta en área estratégica ambiental, de desarrollo agrícola y forestal, mediante la aplicación de paquetes tecnológicos y bosques productores, en donde se defiende la calidad de los recursos hídricos, de los suelos y montañas, y se entienda que los recursos naturales son patrimonio de vida y riqueza permanente.

Es apreciar como se reactivan las áreas rurales productoras de café, caña de panela, cacao, y de otros cultivos asociados, integrados de manera eficiente a las funciones con el resto del municipio y de la región, en donde el café ha revitalizado las actividades comerciales y agroindustrias. A su vez, el manejo de sus bosques cafeteros y vertientes se hace atendiendo medidas conservacionistas para la protección de las cuencas hidrográficas.

Es observar como se reactiva el sector rural y urbano, mediante actividades agropecuarias y comerciales respectivamente que generen valor agregado, como la actividad agropecuaria y acopio de productos agrícolas en la Sanjuana y la Curva.

Es imaginar, como la zona de potencial minero de transformación en cerámicas se convierte en potencial zona de desarrollo en donde inversionistas nacionales y extranjeros direccionan sus inversiones. En armonía con la conservación y recuperación de los recursos naturales renovables.

Es pensar que en el futuro la consolidación del colegio Agropecuario de la San Juana y la finca de investigaciones de la UMATA direccionan el desarrollo agropecuario del municipio en sus actividades en donde existen fortalezas y oportunidades..

Subcapítulo 2 Políticas

Artículo 7. Políticas de ordenamiento territorial.

Para los efectos del presente acuerdo las políticas del de ordenamiento territorial se establecen con el fin de lograr la conformación de una mejor y más eficiente organización urbano – rural y para corregir las deficiencias existentes en la planeación físico - espacial.

1. Estructurar un desarrollo del territorio municipal en donde se consolide la zona del casco urbano, se controle y planifique la zona alterna de expansión en la Sanjuana, y se protejan los ecosistemas, el paisaje y los recursos naturales en general.
2. Alcanzar un equilibrio de las funciones urbanas, en especial con infraestructura de servicios, equipamientos y espacios públicos necesarios, que conlleven a un mejoramiento efectivo de la calidad de vida.
3. Contribuir con el fortalecimiento del sistema ambiental de la subregión central y Departamental, como articulador y estructurante del territorio.



4. Desarrollar alianzas productivas y sociales mediante la atracción de recursos e impulso de inversión en proyectos forestales, agrícolas, caprícolas y silvopastoriles, que permitan dinamizar el desarrollo del área rural.
5. Consolidar el proceso de descentralización y lograr su Sostenibilidad a mediano y largo plazo, a través del fortalecimiento de las finanzas territoriales, para hacer de ellas entidades viables que aseguren con sus ingresos propios su funcionamiento y promuevan el desarrollo municipal.

Subcapítulo 3 Objetivos territoriales

Artículo 8 Objetivos de los aspectos normativos de las políticas de ordenamiento territorial.

Son aspectos normativos de las políticas de ordenamiento territorial las directrices de naturaleza legal y reglamentaria que permitan definir el proceso de desarrollo para todas las áreas, sectores e inmuebles que conformen el territorio del municipio de Bucarasica. Tales aspectos comprenden en especial, los siguientes objetivos:

1. Adopción del Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción que encauce el desarrollo y conformación del área urbana, de expansión alterna y suburbana .
2. Cumplir con los procedimientos para el trámite de peticiones relacionados con el desarrollo físico, los cuales están consignados en El Estatuto de Planeación , Urbanismo y Construcción , de manera que se cumplan los siguientes objetivos específicos:
 - a) Distribución y definición precisa de las responsabilidades de los funcionarios encargados de diligenciar y resolver las solicitudes y cumplir determinadas funciones relacionadas con el planeamiento físico.
 - b) Observancia rigurosa de los términos para el ejercicio de las respectivas competencias.
 - c) Vinculación a los procedimientos y decisiones administrativas de todos los interesados y de los terceros potencialmente afectados.
 - d) Observancia del ordenamiento procesal especial consagrado en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o complementen para el trámite de las licencias, permisos o patentes, para la construcción, ampliación, modificación, adecuación, reparación o demolición de edificaciones, para urbanización y parcelación, y para el funcionamiento de los establecimientos comerciales, industriales o institucionales, en las áreas urbana y rural.
 - e) Observancia de los principios orientadores de las actuaciones administrativas, conforme a lo dispuesto por el Código Contencioso Administrativo.
 - f) Formación de expedientes con una única identificación mientras se surten todos los actos de trámite y hasta que se profiera la providencia que ponga fin a la actuación.
3. Sujeción al esquema y al Estatuto de Planeación ,Urbanismo y Construcción de todas las actividades ejercidas por personas o entidades que actúan sobre el suelo y los demás elementos materiales que constituyen el soporte físico del municipio.

Artículo 9. Objetivos de los aspectos administrativos de las políticas de ordenamiento territorial.

Los aspectos administrativos de las políticas de ordenamiento territorial buscan establecer un sistema de relaciones jurídico - administrativas y competencias institucionales que sirvan a la realización de los objetivos de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, en forma eficiente y coordinada entre el sector privado y las diversas entidades del sector público. Se destacan entre tales aspectos, los siguientes objetivos:

1. Eficiencia de las instituciones y organismos de control, así como el fortalecimiento o recuperación de la confianza pública en los mismos, de manera que se garantice una ordenada transformación de los sectores sin desarrollar, la protección de las áreas consolidadas, la utilización quieta y pacífica de la propiedad inmueble con arreglo a las normas sobre usos de los terrenos y edificaciones, al plan de servicios públicos y de obras públicas y en general, a las reglamentaciones urbanísticas y el agotamiento de la legalización.
2. Reforma de la administración municipal para reglamentar la estructura y funciones de las distintas dependencias y establecer las responsabilidades de los servidores públicos, de manera que se garantice la adecuada realización de los planes, programas y atribuciones municipales relacionadas con el desarrollo físico – espacial.

Artículo 10. Objetivos de los aspectos financieros y presupuestales de las políticas de ordenamiento territorial.

El ordenamiento territorial en el campo financiero y presupuestal están orientadas a garantizar el financiamiento de las obras públicas requeridas para la realización del esquema de ordenamiento territorial. Son objetivos de ordenamiento territorial en este campo, los siguientes:

- 1- Definición de modelos de desarrollo económico que permitan la utilización óptima de los recursos tributarios, de la transferencia de los ingresos corrientes de la nación, de las contribuciones, de las tasas, de los recursos propios y del crédito, así como la medición de la rentabilidad social de las inversiones y su proyección.
2. Implementación de la plusvalía, así como el fortalecimiento de la contribución de valorización como medio de financiamiento y redistribución del costo de las obras públicas.
3. Incorporación de los instrumentos financieros creados por la Ley 9ª de 1989.
4. Establecimiento de incentivos tributarios y crediticios, así como de tarifas diferenciales de servicios públicos, para fomentar la aplicación de las políticas de ordenamiento territorial.
5. Elaboración del presupuesto de inversión del municipio con sujeción al programa de ejecución del esquema de ordenamiento territorial, dando prioridad a aquellas obras iniciadas durante vigencias anteriores.

Artículo 11 Objetivos en los aspectos del medio ambiente.

El objeto del Esquema de Ordenamiento Territorial es promover el desarrollo sustentable del municipio, esto es, el uso ordenado del territorio y sus recursos naturales, de acuerdo con su capacidad productiva, sus limitaciones y riesgos, en tal forma que se satisfagan las necesidades de la población actual sin ocasionar el agotamiento de los recursos. Para lo cual se configuran los siguientes objetivos:

1. Consolidar el desarrollo urbano de la cabecera municipal, orientar y dinamizar el crecimiento de la Sanjuana evitando el crecimiento desordenado, para que haya calidad de vida.
2. Aumentar el nivel de conciencia y de conocimiento de los ciudadanos sobre los limitantes, problemas y las posibilidades ambientales del área urbana y rural.
3. Lograr el manejo integral del agua, que interactúan sistemáticamente en el municipio, para atender los requerimientos sociales y económicos del desarrollo en términos de cantidad, calidad, distribución espacial y temporal.
4. Restaurar y conservar áreas prioritarias en el municipio (bosques, biodiversidad y agua), que garanticen un equilibrio entre la oferta y la demanda de los recursos naturales.
5. Propiciar las bases para la construcción y desarrollo de una cultura ambiental que garantice en el futuro un desarrollo responsable, en el que lo social, lo cultural, lo económico y ambiental sean considerados en el ecosistema urbano y rural del municipio.

Artículo 12. Objetivos de los aspectos de integración regional y departamental

El municipio pertenece a la región de influencia de Sardinata; por tal razón, el municipio buscará la promoción de usos de la tierra y actividades económicas complementarios a la ciudad de Sardinata y la subregión central, de manera especial los espacios naturales y la producción de alimentos; en este sentido, se buscará mejorar la conectividad y las relaciones económicas y sociales con los municipios que conforman la subregión central y otros entes territoriales.

Los objetivos propuestos son los siguientes:

1. Consolidación de la infraestructura vial para la conectividad del municipio con la micro y macro región de su entorno, como también nacional e internacional pues se constituye en un prerequisite fundamental para lograr cualquier desarrollo regional y del municipio.
2. Aprovechar la potencialidad como puerta de salida hacia la costa colombiana, las fortalezas y ventajas que nos brinda la República de Venezuela en su región de frontera, aumentando nuestra capacidad de movilidad y competitividad, a través de la salida internacional por el Lago de Maracaibo y conectividad nacional en la frontera.

Artículo 13. Objetivos en los aspectos de espacio público.



Mejorar la calidad del espacio público, tales como incremento, recuperación, y construcción zonas verdes, sitios de encuentro y manifestaciones de actividades culturales.

1. Buscar un equilibrio entre medio ambiente construido y medio ambiente natural, mediante el incremento de las áreas libres, tanto en el aumento de cesiones de uso público, como en el incremento de áreas recreativas y áreas ambientalmente sensibles.
2. Generar las condiciones para que se estimule la participación del sector privado en el cuidado y mantenimiento del espacio público, el patrimonio histórico, urbanístico y arquitectónico del área urbana.

Artículo 14. Objetivos en los aspectos de la cultura ciudadana.

1. Aumentar la proporción de la población que acepta y cumple las normas que regulan la convivencia ciudadana.
2. Aumentar la proporción de la población que, al menos en algunos contextos, ayude a través de medios pacíficos a lograr el cumplimiento de las normas.
3. Potenciar la capacidad de los ciudadanos para concertar fines comunes y dirimir conflictos en el marco de una imagen compartida del área urbana y rural.

Artículo 15. Objetivos en los aspectos turísticos

1. Adelantar procesos de planeación y gestión integrada del sector privado con la instancia gubernamental para generar y desarrollar proyectos ecoturísticos.

Artículo 16. Objetivos del sector agropecuario.

1. Desarrollar alianzas productivas y sociales para impulsar la inversión en proyectos agroindustriales, agroforestales, silvopastoriles y acuiculturales de carácter social que permitan impulsar el desarrollo del sector.
2. Comprar una finca demostrativa experimental para diseñar programas de transferencia de tecnología y organizar programas de extensión agroforestal, pecuaria y especies menores e inducir al productor a incrementar la productividad, eficiencia y competitividad del sector.
3. Mejoramiento de la capacidad del manejo del agua, con el fin de utilizar de una manera efectiva el recurso.
4. Promover y fomentar empresas de desarrollo rural, como forma organizativa empresarial de los pequeños y medianos agricultores.
5. Lograr la coordinación interinstitucional, como incremento de promoción y apoyo a los procesos integrales de desarrollo rural.

Subcapítulo 3

Estrategias territoriales.

Artículo 17. Estrategia para el mejoramiento, incremento y aceleración de crecimiento económico municipal.

La estrategia de mejoramiento, incremento y aceleración de crecimiento económico municipal, con énfasis en la inversión pública y el manejo de los recursos financieros municipales, y la oferta de bienes y servicios, se desarrollará a través de las siguientes acciones:

1. Actualizar, adicionar y mejorar la información de la base tributaria.
2. Modernizar y sistematizar los procesos de liquidación, cobro y recaudo de los ingresos fiscales del municipio.
3. Implementar a nivel municipal las normas y disposiciones en materia tributaria y fiscal vigentes a nivel nacional.
4. Racionalizar el gasto público para el control del incremento de los gastos de funcionamiento, el servicio de la deuda y las transferencias, de manera que se incremente el margen disponible para inversión.
5. Identificar y adoptar nuevas fuentes de ingreso municipal.
6. Racionalizar la utilización de recursos provenientes del crédito para la financiación de programas y proyectos previstos en los planes de desarrollo municipal y en el presente esquema de ordenamiento territorial.
7. Asignación de la mayor parte de la inversión al gasto social, de manera que se beneficien los asentamientos urbanos, con más bajos índices de calidad de vida, se redistribuya el ingreso y se estimule el esfuerzo de la comunidad, siendo prioridad, los sectores de agua potable, saneamiento básico, salud, educación, vivienda y nutrición.
8. Incentivar y fomentar la inversión pública y privada en el municipio, a través de la creación de incentivos tributarios, en aquellos sectores económicos que faciliten o posibiliten la generación de empleo.

Artículo 18. Estrategia para la adecuación de la administración.

La estrategia de adecuación de la administración para una mejor prestación de los servicios públicos estará encaminada a buscar una mayor eficiencia en el manejo de los recursos a cargo del municipio, por medio de las siguientes acciones:

1. Modernización de la administración municipal, con el fin de implementar las reformas contempladas en las disposiciones sobre descentralización.
2. Promover la capacitación de los empleados de la administración municipal a través de un programa de desarrollo institucional.
3. Fortalecer la integración interinstitucional para la elaboración, ejecución y evaluación de estudios y proyectos de beneficio mutuo.

Artículo 19. Estrategia de concertación del desarrollo y participación ciudadana y comunitaria.

La estrategia de concertación del desarrollo y participación ciudadana y comunitaria, estará orientada a buscar una mayor integración de las diferentes autoridades, instancias y actores sociales, por medio del fomento del espíritu cívico de la solidaridad ciudadana con los programas y proyectos que se emprendan en el municipio. Esta se efectuará por medio de las siguientes acciones:

1. Promover la capacitación y la organización ciudadana en diferentes sectores económicos, a fin de elevar el nivel de vida de los habitantes.
2. Promocionar la participación ciudadana a nivel de juntas de acción comunal, agremiaciones, organizaciones civiles, asociaciones, juntas administradoras de servicios públicos, entre otras, en el estudio y la formulación de soluciones a corto y mediano plazo de las diversas necesidades de la comunidad, promover su participación en la elaboración, evaluación y seguimiento de los planes, programas y proyectos de desarrollo municipal.
3. Estimular la constitución y consolidación de organizaciones cívicas con objetivos claros y precisos en el municipio.

Artículo 20. Estrategia para adecuar una estructura territorial a los fines de desarrollo.

Establecer mecanismos para controlar el crecimiento en el casco urbano manteniendo su estatus de centro administrativo y capital del municipio, tendiente al crecimiento ordenado de la Sanjuana y su conurbación en la vía a Sardinata –Cúcuta y La Curva-Ocaña –la Costa, y de estos con la cabecera municipal.

1. Consolidar la zona alterna urbana a través de la determinación de futuros desarrollos, establecer el uso del suelo adecuado a las tendencias del municipio y al equilibrio funcional y constituir para ellas la normatividad que de cómo resultado desarrollos urbanísticos ordenados, con equilibrio población versus equipamiento, infraestructura vial y espacio público.
2. Determinar las zonas para la ubicación de la vivienda de interés social necesarias para atender la demanda del municipio.
3. Definir las zonas de protección y conservación del ambiente, de los recursos naturales y paisajísticos y delimitar las zonas de riesgo.
4. Determinar como zonas de protección las áreas aledañas a los ríos Playonero y La Sanjuana, como también en las vías a La Curva, La Sanjuana y Agua Blanca

Artículo 21. Estrategia para desarrollar un municipio funcional y eficiente, con equilibrio en las funciones urbanas.



1. Ordenar y encauzar el desarrollo físico – espacial del municipio, determinados en las áreas urbanas y rurales, establecidas en la propuesta de ocupación y uso del territorio.
2. Adoptar normas urbanísticas, que regulen las actividades de urbanización y construcción.
3. Apertura de espacios recreativos deportivos en diferentes sectores estratégicos del municipio, en la zona urbana y la zona rural.
4. Mejoramiento del centro de salud.
5. Consolidación de un plan vial municipal y su integración con el plan vial departamental y nacional.
6. Gestión de recursos y procesos de concertación para adelantar programas y proyectos que cubran la demanda de vivienda de interés social .
7. Continuar con la construcción del Colegio Agropecuario de La Sanjuana , el puesto de salud y parques deportivos y recreacionales.
8. Incluir en el plan de inversiones a corto, mediano y largo plazo, los recursos tendientes a mejorar, ampliar y garantizar la construcción y el adecuado mantenimiento de los servicios públicos y de las obras de infraestructura física, a cargo del municipio, involucrando a su vez, una coordinación con los demás niveles de la administración pública.
9. Promover la celebración de convenios con entidades de derecho público y privado, para el establecimiento de mecanismos conjuntos de planificación de los servicios públicos, programas y proyectos de inversión.

Artículo 22. Estrategias para el mejoramiento y adecuación del espacio público.

Esta estrategia busca ampliar, retribuir y cuidar el espacio público a través de tres tipos de componentes: los físicos, que conforman el espacio público (bordes y forma); los funcionales, que permiten el uso, y manejo y mantenimiento; y los estructurales, que se refieren a cómo el espacio público se relaciona con otros elementos y sistemas de los centros poblados como el medio ambiente natural, el sistema o el valor cultural otorgado a ciertas zonas del área urbana.

Consolidar y complementar la estructura ambiental conformada por la cabecera

Artículo 23. Estrategias para desarrollar un municipio con vocación campestre.

1. Establecimiento de bajas densidades residenciales para los nuevos desarrollos urbanísticos en las zonas para la expansión de vivienda urbana.
2. Establecer la política de “Industria Verde”, cuya característica principal sea el bajo índice de ocupación y la constitución de corredores verdes de aislamiento.

Artículo 24. Estrategias para generar una cultura ciudadana.



Consiste en desencadenar y coordinar acciones públicas y privadas que inciden directamente sobre la manera como los ciudadanos perciben, reconocen y usan los entornos sociales y urbanos y cómo se relacionan entre ellos en cada entorno. Pertenecer a un área urbana o suburbana es reconocer contexto y en cada contexto respetar las reglas correspondientes. Apropiarse del área urbana es aprender a usarla valorando y respetando su ordenamiento y su carácter de patrimonio común.

Artículo 25. Estrategias para configurar un municipio con calidad ambiental, protector del paisaje y de los recursos naturales.

1. Conservación de los recursos hídricos que surten a un número considerable de viviendas, tanto en la zona urbana como rural.
2. Reforestación de las riberas de los ríos y quebradas del municipio , como también los humedales y riberas de caños.
3. Ordenamiento y manejo integral de Microcuencas.
4. Implementación de programas de sensibilización y educación ambiental.
5. Freno de la expansión de la urbanización en zonas de riesgo.
6. Estructuración de programas y proyectos de saneamiento básico.
7. Disposición final de desechos sólidos y cultura del reciclaje.
8. Expedición de normas y acciones para la conservación de los retiros de los ríos quebradas y caños .
9. Promover e incentivar la acción conjunta del estado y la sociedad civil en la conservación y el uso sostenible de los bosques, la reforestación, la restauración ecológica o el establecimiento de plantaciones productoras que generen beneficios económicos y sociales a la población.
10. La consolidación de un sistema de áreas protegidas de carácter regional y local, tanto públicas como privadas, y la promoción de las reservas de la sociedad civil.

Artículo 26. Estrategias para el desarrollo ecoturístico y cultural del municipio.

1. Diseño y creación de senderos ecológicos.
2. Configurar el sistema ecoturístico a partir de la cuenca de Palacio –Agua Blanca Las Indias y el Alto del Pozo
3. Difusión de las fiestas patronales.
4. Recuperación de la memoria cultural y de la retreta los días domingo.



5. Constitución del patrimonio arquitectónico, paisajístico y cultural.
6. Funcionamiento y mejoramiento de espacio público aptos para la realización de actividades culturales.
7. Creación de la biblioteca municipal.
8. Desarrollo y fomento del archivo histórico y documental del municipio.
9. Formulación del plan de desarrollo turístico y cultural.
10. Promover la oferta turística en los mercados más accesibles; el propósito de esta estrategia es recuperar el mercado doméstico de visitantes de Sardinata y Cúcuta , fomentar .las corrientes ecoturísticas internacionales hacia este municipio.
11. Desarrollo del turismo sustentable; la competitividad del turismo será la preservación de los atractivos ecológicos y su contribución para elevar la calidad de vida de las poblaciones residentes en los sectores con vocación turística. Por ello es necesario, promover las prácticas de protección del medio ambiente natural y cultural, reconociendo tanto el valor que tiene en sí mismas, como su estrecha interdependencia con las actividades turísticas, con el fin de optimizar su potencial de aprovechamiento actual y garantizar su preservación.
12. Coordinación y cooperación público– embajadas ; este nuevo esquema se fundamentará en los principios de coparticipación, coinversión y responsabilidad. Esta estrategia pretende evitar dispersión de esfuerzos y la duplicidad de actividades.

Artículo 27. Estrategias para lograr la integración regional .

1. Implementar la integración urbano – rural, generando una interrelación que contribuya al desarrollo municipal, subregional y regional que permita garantizar la promoción agropecuaria y forestal, la seguridad y la autosostenibilidad alimentaria y el mejoramiento de la calidad de vida rural.

Artículo 28. Estrategias para implementar una verdadera integración social.

1. Buscar mejor calidad de vida de los grupos socialmente vulnerables, garantizándoles el derecho al suelo y a una vivienda digna. En este sentido, se velará porque los habitantes de la zona rural cuenten con sistemas eficientes de servicios públicos, equipamientos colectivos y vías. De esta manera se mejorarán las relaciones entre las zonas urbana y rural, y entre sus respectivas actividades económicas, sociales y político – administrativas.
2. Actuar bajo la perspectiva de formación de centros poblados y de habitantes, en el fomento al deporte, la recreación, las expresiones artísticas, la conservación del patrimonio cultural y la recuperación del espacio público y el medio ambiente. Asumir las correspondientes actividades como mecanismo de participación en la evolución de la cultura, de reconocimiento de las individualidades y el fortalecimiento de los vínculos de solidaridad y pertenencia a lo local. Atender con prioridad a los niños y a los jóvenes de



los sectores de menores recursos. Convocar al sector privado a participar en la financiación, promoción y ejecución de programas buscando un equilibrio adecuado entre contribuciones y retribuciones.

Artículo 29. Estrategias para el fortalecimiento del sector agropecuario

1. Impulsar la integración de la sociedad rural en núcleos productivos agropecuarios. Esto se entiende en procesos socioeconómicos generados alrededor de una actividad principal, en la cual las comunidades rurales se integren con el sector empresarial en alianzas estratégicas.
2. Fomentar a través del certificado el incentivo forestal (CIF), la conformación de núcleos forestales que consoliden una base de nuevas plantaciones productivas, que tiene claras oportunidades hacia la explotación y el consumo local y regional, contribuyendo a la generación de empleo y la capitalización rural.
3. Optimización de las prácticas de manejo utilizadas en los sistemas de producción tradicionales.

El sistema agropecuario del municipio en general, es el producto de parámetros empíricos, más no es el resultado de estudios técnicos que hayan determinado la implementación del mismo. Ante esta realidad se hace necesario identificar las prácticas de manejo utilizadas por el productor que sean sostenibles, como también otras más modernas y eficientes (Unidad Piloto de Producción en la granja a comprar), difundíendolas mediante programas de extensión rural, permitiendo así poder fomentar los sistemas que realmente conduzcan al productor a una estabilidad económica, social y desde luego, la Sostenibilidad ambiental.

Racionalizar el uso de pesticidas, fertilizantes químicos, identificar las densidades de siembra más adecuada, mejorar el sistema de riego, utilizar la mejor preparación de suelos y control de malezas, utilizar variedades de pastos mejorados, sembrar especies forrajeras ricas en proteína y energía, mejorar las razas bovinas existentes, programación de los períodos de siembra y lograr una mejor cosecha y beneficios, son factores que permitirán mejorar los sistemas productivos.

4. Capacitar al capital humano para cualificar la gestión y el servicio de asistencia básica a los pequeños productores haciendo énfasis en el colegio agropecuario que educará a los jóvenes del futuro.

Se pretende que la asistencia técnica se especialice de acuerdo con la vocación agrícola del municipio; que se logre una identificación total entre las necesidades de los productores y el servicio que presta. Se podría plantear que se conozcan las prácticas tradicionales de los productores que a través del tiempo han dado resultados óptimos y que en conjunto con los técnicos de la UMATA se desarrollen e implementen programas específicos de asistencia técnica al productor, que se puedan medir en el tiempo y evaluar sus resultados.

5. Liderar y/o apoyar la asociación de las UMATAS de los municipios de la subregión central, debido a que existe una gran afinidad en la producción agropecuaria, por lo

tanto se plantean las necesidades de agrupar las UMATAS a través de una asociación, en busca de compartir experiencias, conocimientos y prácticas comunes en la región, así mismo pueden formular proyectos que benefician a la región.

7. Fomento de la piscicultura y la silvicultura, como alternativa real para autoconsumo y comercio de los productores.
8. Fomento a la microempresa encaminada al aparato productivo local y en perspectiva de agregar valor a la materia prima municipal y regional. Se identificarán los proyectos que se puedan generar de acuerdo a las características agroecológicas del municipio y que estos proyectos vayan encadenados a la creación de microempresas que los ejecuten y fortalezcan en un mediano y largo plazo, para que se puedan convertir en una fuente formal de generación de empleo.

Capítulo 3 **De la clasificación de los usos del suelo**

Artículo 30. Clase de uso del suelo.

De acuerdo con los artículos 30, 31, 32, 33, 34 Y 35 de la ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento Territorial de Bucarasica contempla normas de uso y manejo para el suelo urbano y suburbano , de expansión, rural y de protección, de acuerdo con las siguiente definiciones:

1. **El suelo urbano.** Lo constituyen las áreas del territorio municipal destinadas a uso urbano en el Esquema de Ordenamiento, que cuenten con la infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esa categoría aquellas zonas con proceso de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en el presente acuerdo. Forman parte del suelo urbano los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro del servicio público domiciliario de acueducto y alcantarillado del casco urbano de Bucarasica, que se presentan en los mapas de red de acueducto y red de alcantarillado a escala 1: 1.000

Parágrafo: Durante la vigencia del Esquema el suelo de expansión urbana que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía, así como de vías de acceso y principales se incorporarán a la cartografía de suelo urbano, conforme se vayan realizando las obras respectivas y siempre y cuando cuenten todas estas facilidades, ciñéndose siempre a lo establecido en el acuerdo del Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción.

1. **El suelo de expansión alterna sub-urbana.** Está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana y que se encuentra ubicado en el corregimiento de la Sanjuana , que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento, de acuerdo con los programas de ejecución.

Este suelo incluye las áreas necesarias para atender el crecimiento urbano del municipio con posibilidad de dotación de infraestructura para el sistema vial, de transporte, de

servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Esta categoría incluye posibles áreas de desarrollo concertado, a través del proceso que defina la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de los propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas. Para efecto de delimitación, el mapa de zonificación urbana presenta a escala 1: 1.000 la localización del suelo de expansión.

Parágrafo: Durante la vigencia del Esquema el suelo de expansión que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía, así como de vías de acceso y principales, se incorporarán a la categoría de suelo urbano, siempre y cuando cuenten con la totalidad de estas dotaciones.

El suelo rural. Lo constituyen terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a uso agrícola, ganadero, forestal, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. En esta clasificación de uso encontramos las veredas El Mosquito, La Capilla, Monserrate, El Tesoro, Las Indias, La Salina, San Pablo, Balcones, Filo Seco, La Laguna, Las Fortunas, Mundo Nuevo, El Carmen, El Silencio, El Espejo, Bellavista, Planadas, La Azulita, San Miguel, Las Cuadras, Santa Rita, Filo Real, La Provincia, Pamplona y El Paraíso son veredas.

Para efectos de delimitación, el mapa veredal presenta a escala 1: 50.000, la localización del suelo rural.

2. El suelo de protección. Forman parte del suelo de protección los terrenos e inmuebles que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales tienen restricción de urbanizarse y edificarse, también las áreas de patrimonio ecológico como son las reforestaciones ronda de río, así como las áreas definidas como de alto riesgo para la localización de asentamientos por amenazas naturales o salubridad y las zonas de reserva para la localización de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios; igualmente se deben incluir los inmuebles declarados de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico tanto en el suelo urbano y de expansión urbana. Tal como se delimita en los mapas de zonificación ambiental y de amenazas y riesgos a escalas 1:1.000, y 1: 50.000.

Parágrafo: Cuando se requieran los estudios técnicos en detalle para definir las zonas de riesgo por escorrentía y deslizamiento (microzonificación correspondientes a las amenazas), se debe autorizar la realización de los estudios técnicos y la posterior delimitación a través de un decreto del Alcalde.

TITULO II

COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BUCARASICA

Capítulo 1 Sistema estructurante del territorio municipal

Artículo 31. Componente de los sistemas estructurantes del territorio urbano y de expansión.

Se consideran sistemas estructurantes del territorio urbano y de expansión del municipio:

1. El sistema de áreas de protección con influencia urbana y de expansión urbana.
2. El sistema vial y de transporte.
3. El sistema de servicios públicos municipales.
4. El sistema de equipamiento urbano.
5. El sistema de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
6. El sistema de amenazas y riesgos.
7. Los programa de vivienda de interés social.

**Subcapítulo 1
Sistema de centro poblado**

Artículo 32. Sistema de centro poblado urbano y de centros suburbanos

Los centros urbanos son centros locales de servicios, con influencia sobre todo el municipio o gran parte de él, caracterizados por la presencia de comercios y servicios de tipo general y especializado. La Cabecera Municipal es el único centro poblado, en donde tiene asiento la administración municipal y se desarrolla una actividad de tipo comercial.

El mapa de zonificación urbana, muestra la distribución espacial del sistema de usos de la tierra. La administración municipal a través de la Secretaria de Planeación y las autoridades de policía deberán hacer cumplir el ordenamiento adoptado por medio de este acuerdo. En los casos en que el sistema actual de usos no concuerde con el sistema adoptado, ni con el Estatuto de Urbanismo, Planeación y Construcción, la Secretaria de planeación y las autoridades de policía adelantarán las acciones necesarias y/o aplicarán las sanciones previstas en este acuerdo, en otros acuerdos, en las leyes y decretos vigentes para la materia, para hacerlo cumplir, de manera especial en lo relativo a la recuperación del espacio público y a la adopción de las medidas técnicas de protección de viviendas e infraestructuras en general en las zonas de riesgo definidas en el mapa de zonificación urbana y de expansión urbana.

Artículo 33. Planes de desarrollo del sistema de centro poblado

Centro Urbano

Para el logro del desarrollo urbano de la Cabecera Municipal, el presente Esquema de Ordenamiento Territorial contempla los siguientes planes específicos:

1. Plan de protección y recuperación del sistema de protección hídrico urbano.
2. Plan vial y de transporte



3. Plan de áreas recreativas de uso público
4. Plan de servicios públicos domiciliarios
5. Plan de equipamientos colectivos
6. Plan de vivienda de interés social
7. Plan de desarrollo ecoturístico

Subcapítulo 2

Sistema de áreas de protección con influencia urbana y expansión urbana

Artículo 34. Las áreas de protección

Como área de protección de la zona alterna de expansión se determina una franja de 100 metros en la ronda de los ríos Playonero y Sanjuana, como zona de alto y alto riesgo y amenaza. Con esto se busca proteger la vida de los habitantes, por tal razón esta zona está sujeta a las restricciones de uso impuestas en el presente acuerdo.

En el casco urbano se plantea también una franja de 100 metros ya existente, para protección de deslizamientos de la misma.

La protección de las áreas con influencia urbana corresponde a la conservación y calidad ambiental, evitando a través de normas, las implicaciones que causa el inadecuado uso de estas, las cuales finalizan en un deterioro ambiental, representado en la pérdida gradual del equilibrio entre el ecosistema urbano y el natural.

Artículo 35. Areas expuestas a riesgos naturales.

Las áreas de alto riesgo, se encuentran señaladas en el mapa de amenazas y riesgos, a escala 1:1.000. El grado de riesgo y amenaza lo determinará el estudio geotécnico detallado a lo largo de la vía la Sanjuana – Agua Blanca y La Sanjuana –casco urbano planteado en la formulación de programas y proyectos.

Artículo 36. Plan de protección del casco urbano

El plan de protección del casco urbano consta de la destinación y conservación de una franja de 100 metros en los laterales del mismo. Las futuras edificaciones por las condiciones de riesgos y espacio físico quedan suspendidas por la vigencia del presente acuerdo.

La administración utilizará los instrumentos legales, administrativos y policíacos existentes, para el logro de los anteriores fines, y establecerá sanciones que podrán ir hasta el sellamiento o demolición de las viviendas y obras nuevas, en los casos de incumplimiento de esta norma.

La administración dotará de vivienda digna a las familias residentes en las zonas de riesgo, cuando se inicie el plan de Reubicación, y tendrán prioridad en la ejecución del programa de vivienda de interés social.

**Subcapítulo 3
Sistema vial y de transporte****Artículo 37. Elementos del sistema vial****Cabecera municipal**

El sistema vial de la cabecera municipal está constituido por dos tipos de vías.

1. La calle dos : Es la vía principal y única que prolonga la carretera proveniente de la Sanjuana con el perímetro urbano, atraviesa el casco y termina en el parque frente a la Iglesia y se prolonga por las escaleras con alta pendiente hacia el barrio Córdoba.
2. Las carreras (seis en total) las cuales conforman el sistema actual, de una longitud no mayor de 70 metros .

Artículo 38. El sistema de transporte

El transporte intermunicipal o regional estará manejado en la cabecera municipal .

El sistema de transporte en general en cuanto a organismo regulador y de control se debe mejorar

El equipamiento involucra la actividad de transporte, en la cual se plantea como proyecto camperos o camiones 350 cada cuatro horas hasta Sardinata.

Artículo 39. Plan vial y de transporte público

El plan vial estará constituido por los siguientes proyectos:

1. La franja vial principal ya existente en la Sanjuana - La Curva , y constituido por la carretera de Ocaña Cúcuta. I
2. Pavimentación de las vías internas de la zona de expansión ya diseñada.
3. Pavimentación de la vía La Sanjuana - Cabecera Municipal, con el fin de integrar la región suroriental del municipio a la vía principal de salida a Cúcuta y la Costa.
4. Prolongación de la vía Casco urbano, Corregimiento de la Aguablanca con el fin unir la Zona noroccidental y suroriental , y generar una mayor actividad comercial con la vía La Sanjuana Cúcuta y Ocaña.

**Subcapítulo 4
El sistema de áreas recreativas de uso público
Artículo 40. sistema de áreas de uso público**

El sistema de áreas verdes y recreacionales urbanas que conformarán el espacio publico efectivo estará constituido por las siguientes áreas:

Cabecera municipal

1. Parque principal, localizado en la carrera 3, calles 1 y 24.
2. Las instalaciones deportivas quedarán ubicadas en la Sanjuana
3. El pasaje peatonal de ronda de río que bordea el río Playonero en la Sanjuana .

Artículo 41. Afectaciones por reserva para áreas de espacio público

Las franjas y áreas requeridas para la conformación de las áreas recreativas y áreas verdes de uso público quedan afectadas como zona de reserva para uso de espacio público, tal como han sido delimitadas en el mapa de zonificación urbana de la cabecera municipal y la zona alterna de expansión , los cuales forman parte integrante del presente Acuerdo. En estas franjas o áreas, la administración municipal no podrá autorizar urbanizaciones, ni construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para el uso recreacional permitido en ellas.

Subcapítulo 5.

El sistema de servicios públicos domiciliarios.

Artículo 42. Componentes del sistema de servicios públicos domiciliarios

Son componentes del sistema de servicios públicos domiciliarios los siguientes:

1. Redes del acueducto urbano, con su sistema de tuberías de conducción, desarenadores, tanques de almacenamiento, plantas de potabilización y estructuras de control. Incluye los sistemas de captación, cuando ellos se realicen dentro del perímetro urbano (pozos profundos, bocatomas y otros).
2. Redes de alcantarillado urbano, con su sistema de tuberías, cajas, pozos de inspección, canales de aguas lluvias, plantas de tratamiento, cuando ellas se ubiquen dentro del perímetro urbano.
3. Redes de energía eléctrica, con su sistema de líneas de alta, media y baja tensión, postes, torres, conducciones subterráneas y subestaciones eléctricas.
4. Redes de teléfono, con su sistema de cableado, casetas para servicio público, subestaciones y centros de control.
5. Redes de aseo y recolección de residuos sólidos y áreas destinadas al mobiliario para la recolección y almacenamiento temporal de las basuras, tales como canecas, contenedores, plantas de transferencia y similares.

La administración municipal garantizará la prestación de estos servicios públicos, bien sea directamente o a través de compañías privadas especializadas.



Todas las urbanizaciones o construcciones, ya sean de uso residencial u otro, destinarán las áreas o franjas necesarias para la instalación y mantenimiento de las redes de servicios públicos.

No se permitirá el tendido de redes de alta tensión a distancias inferiores a 50 metros de las viviendas existentes o proyectadas.

Artículo 43. Plan de servicios públicos domiciliarios

El plan de servicios públicos domiciliarios está constituido por los siguientes programas y proyectos.

1. Programa de acueducto.

- a. Instalación de micromedidores para la totalidad de los usuarios que no lo tienen.
- b. Construcción de la nueva planta de tratamiento para aguas captadas en la quebradas Palacio, la de la Sanjuana y la Curva.
- c. Ampliación, adecuación, y mantenimiento red de acueducto de el casco urbano, La Sanjuana y la Curva.

2. Programa de alcantarillado.

- a. Cobro específico de la prestación del servicio.
- b. Terminación del plan maestro de alcantarillado, del casco urbano, La Sanjuana y La Curva..
- c. Diseño y construcción de los pozos sépticos para tratamiento y almacenaje de aguas residuales del casco urbano, La Sanjuana y La Curva.
- d. Mantenimiento de la red de alcantarillado del área urbana, La Sanjuana y la Curva.

3. Programa de residuos sólidos.

- a. Manejo unificado (casco urbano, La Sanjuana y La Curva) de la disposición final de residuos sólidos.
- b. Cobertura total de la recolección y reciclaje de los residuos sólidos .
- c. Alternativa de manejo unificado de la disposición final de residuos sólidos entre el municipio de Sardinata y Bucarasica.

4. Programa de electrificación.

- a. Ampliación cobertura de alumbrado público
- b. Ampliación y mantenimiento de las redes de energía eléctrica en el área urbana de los centros suburbanos.

5. Programa de telefonía.

- a. Ampliación de la cobertura del servicio.

Artículo 44. Afectaciones por reserva para servicios públicos

La Secretaría de Planeación Municipal, a solicitud de las empresas prestadoras de servicios públicos establecerá las reservas de tierras para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes. En estas franjas o áreas, la administración municipal no podrá autorizar urbanizaciones, ni construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos.

**Subcapítulo 6.
Sistema de equipamientos colectivos****Artículo 45. Componentes del sistema**

Son equipamientos colectivos de la cabecera municipal los siguientes:

1. Alcaldía Municipal
2. Iglesia Católica .
3. Cementerio Municipal
4. Escuelas y Colegios urbanas
5. Matadero municipal .

Artículo 46. Plan de equipamiento colectivo urbano

El Plan de equipamiento colectivo urbano está constituido por los siguientes programas y/u obras:

1. Ampliación, mejoramiento y dotación de escuelas
2. Diseño y construcción del nuevo cementerio municipal
3. Diseño y construcción de la plaza de mercado municipal.

**Subcapítulo 7.
Vivienda de interés social****Artículo 47. Programas de vivienda de interés social**

La administración municipal promoverá la construcción de vivienda para atender la demanda de los diferentes estratos sociales de la población, de manera especial las familias ubicadas en las zonas de alto riesgo y de bajos recursos económicos; para el logro de este objetivo el presente Esquema contempla las siguientes acciones a ejecutar por parte de la administración:

1. Promoción de la urbanización de las áreas no urbanizadas localizadas dentro del actual perímetro urbano, mediante el uso de los instrumentos que la ley contempla.
2. Promoción de la construcción de lotes no edificados aun, localizados en áreas ya urbanizadas, mediante instrumentos tales como la elevación de la tarifa de la tasa del impuesto predial a valores que desestimen su mantenimiento como lotes de engorde. Estas tasas serán fijadas por el Concejo Municipal y podrán ser hasta un 50% superiores a las tasas existentes de los predios vecinos edificados dentro de la misma manzana y estrato.
3. Los lotes delimitados en el plano o mapa de ordenamiento urbano que forma parte de este Esquema como áreas de expansión urbana.
4. Todas las normas relacionadas con este artículo se encuentran reglamentadas en el Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción.

Capítulo 2 Tratamiento de los usos del suelo urbano

Subcapítulo 1 Aspectos generales

Artículo 48. Asignación de tratamientos

Entiéndese por tratamiento el conjunto de prácticas urbanísticas y ambientales adoptadas para un área urbana o para el ejercicio de un uso en un sector dado del territorio.

Los tratamientos serán asignados para cada área o sector urbano por Decreto del Alcalde, previo concepto de la Secretaría de Planeación, con arreglo a las disposiciones del presente Acuerdo. Los decretos de asignación de tratamientos deberán contener como mínimo los siguientes elementos:

1. Mención del carácter reglamentario del presente acuerdo.
2. Mención del tratamiento considerado y delimitación del sector al cual se asigna. En caso necesario, esta delimitación debe ir acompañada de un plano a escala 1:2000 como mínimo, indicando si se trata de un plano oficial del EOT o de un nuevo plano que lo ajusta o lo complementa, sobre todo en áreas nuevas.
3. Mención del proceso de concertación previa, si lo hubo, con indicación de los actores a los que el municipio les haya conocido interés jurídico serio para aceptarlas como partícipes en la concertación. En caso contrario, mención que se trata de un régimen positivo o impuesto directamente por el gobierno municipal.
4. Definición de los términos técnicos utilizados, los cuales no deben contrariar las definiciones adoptadas en el presente acuerdo.
5. Normas específicas para el área o sector objeto de las reglamentación.
6. Obligaciones que se deben imponer en las licencias a los propietarios, urbanizadores, constructores o responsables de la licencia.
7. Identificación de los subsectores objeto de gradaciones o de excepciones al tratamiento general adoptado para un área o sector.

Artículo 49. Publicidad e información de los decretos de asignación de tratamientos.

Todos los proyectos de decreto de asignación de tratamiento serán fijados por edicto en la cartelera de la secretaria de Planeación Municipal, con el objeto de que los ciudadanos puedan conocerlos y debatirlos antes de su adopción. Un resumen del proyecto deberá ser publicado durante cinco días.

Los decretos asignados de tratamiento entrarán a regir a partir de su publicación en la Gaceta Municipal. En ningún caso será necesario publicar los planos oficiales o anexos al

decreto, pero se indicarán los días y hora en que ellos estarán disponibles para consulta en la oficina de Planeación.

Parágrafo. Información al Catastro. La Secretaría de Planeación Municipal deberá enviar una copia del Decreto con sus mapas respectivos a la Seccional del Catastro del Departamento, dentro de los cinco días siguientes a su ejecutoria, para lo de su competencia.

Artículo 50. Categorías de tratamiento.

Para los fines del presente acuerdo se consideran tratamientos aplicables a áreas o sectores urbanos los siguientes:

1. Tratamiento de consolidación
2. Tratamiento de conservación urbanística.
3. Tratamiento de protección del sistema hídrico
4. Tratamiento general de mantenimiento urbano

Subcapítulo 2 Tratamiento De Consolidación

Artículo 51. Definición

Este tratamiento de consolidación es aplicable a las áreas con desarrollo urbano incompleto o incipiente y que han sido legalizadas previamente por el municipio, o incluidas dentro del perímetro urbano o de expansión urbana en el presente EOT.

Estas áreas se caracterizan por requerir la ejecución de programas de habilitación o mejoramiento urbano y proyectar la expansión urbana, en especial dotación del espacio requerido para el uso público y el equipamiento comunal, construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, control de riesgo y, en general, de obras que garanticen la aptitud de las estructuras para las actividades urbanas permitidas.

Los programas de habilitación y mejoramiento urbano obedecerán a un plan parcial previamente elaborado por la Secretaría de Planeación. En estos planes se diferenciarán y delimitarán con precisión las áreas objeto de usos residenciales, comerciales, industriales, institucionales y múltiples, así como las áreas que conforman el espacio público, de manera especial las áreas recreativas de uso público y las áreas del sistema de protección hídrico y de zonas ribereñas de alto riesgo, a las cuales se aplicarán las normas generales establecidas en el presente acuerdo para los desarrollos por urbanización.

Los programas de vivienda establecerán las densidades habitacionales e intensidades de uso en función de las normas sobre alturas, cupos de estacionamiento, equipamiento comunal público y privado y demás normas atinentes contempladas para el tratamiento general de desarrollo por construcción. No obstante, podrán establecer graduaciones y regulaciones específicas sobre densidad habitacional e intensidad de usos, en función de las

características particulares de cada asentamiento, siempre acatando lo establecido en el Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción.

Artículo 52. Otras normas particulares aplicables al tratamiento de consolidación

En la elaboración de los programas y proyectos, y expedición de licencias, se tendrán en cuenta, además, las siguientes regulaciones:

1. Los usos urbanos permitidos no deberán amenazar los elementos naturales y paisajísticos, los cuales, al contrario, deben ser integrados a la estructura urbana.
2. El espacio público efectivo no deberá ser inferior a 15 metros cuadrados por habitantes, de acuerdo a lo dispuesto en el decreto 1504 de 1998.

Parágrafo. Facúltese al alcalde municipal para que en el término de 18, meses contados a partir de la expedición del presente acuerdo, contrate la elaboración de los estudios, atinentes al tratamiento de consolidación de la cabecera municipal.

**Subcapítulo 3
Tratamientos de conservación urbanística**

Artículo 53. Definiciones

El tratamiento de conservación urbanística es aplicable a sectores o edificaciones que contienen elementos arquitectónicos o urbanísticos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, religiosas o artísticas que es necesario conservar.

En Bucarasica la presencia de patrimonio histórico cultural, está representado en sus casa , iglesia y paramentos , para el cual se mantendrán las características físicas, como también su uso.

Se considera el mantenimiento y recuperación urbana, el espacio peatonal, reforzado en la conservación ambiental.

La reglamentación por otra parte no solo regula las estructuras físicas, sino la conservación y regulación de las características ambientales, paisajísticas y urbanísticas.

Artículo 54. Condiciones de los usos en los sectores o edificaciones de conservación

Los sectores y/o edificios objeto de conservación urbanística podrán tener los mismos usos institucionales, comerciales, residenciales o múltiples que en la actualidad tienen o los que en el futuro sean aprobados por la administración municipal, bajo las siguientes condiciones:

1. No se podrán realizar modificaciones en las fachadas ni en su distribución interna sin la licencia previa de la Secretaría de Planeación Municipal.

2. En caso de ser autorizadas, las modificaciones tendrán como única finalidad la reparación o el mantenimiento de las construcciones, en cuya ejecución no se podrá variar el estilo de la construcción ni de los elementos arquitectónicos, tales como puertas, ventanas, cubiertas, aleros, corredores frontales o internos, plazoletas internas, comunales y otros.
3. En los casos en que los usos requieran de avisos, éstos deberán ser discretos, en tal forma que no alteren la forma o el estilo de la construcción. Bajo ningún motivo se permitirán avisos que cubran la totalidad o una parte importante de la fachada o alteren la vista sobre los tejados.
4. Los edificios no podrán demolerse y a los propietarios que lo hagan se les aplicarán las sanciones previstas en el artículo 66 de la Ley 9ª de 1989. En tal caso, los lotes no podrán reedificarse sino en seguimiento de un proyecto arquitectónico cuyo objeto sea la sustitución del bien destruido, proyecto que deberá tener concepto favorable de la Junta de Patrimonio Municipal.
5. La demolición podrá autorizarse en el caso de peligro inminente de derrumbe por vetustez o mal estado. En tal caso, el bien deberá ser sustituido en los mismos términos indicado en el inciso anterior.
6. En el caso que el tamaño del lote lo permita, se podrá autorizar la ejecución de construcciones complementarias internas, siempre que ellas conserven el estilo general de la edificación principal y no modifiquen la estructura de esta última.

En todos los casos los usos en los sectores o edificaciones de conservación se regirán por el Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción.

Parágrafo. Para efectos de proteger urbanística y arquitectónicamente los inmuebles de conservación, no se autorizará la construcción de edificios de más de dos pisos de altura en los costados de cada uno de los inmuebles.

Subcapítulo 4 Tratamiento de protección

Artículo 55. Definiciones y categorías

Este tratamiento es aplicable a zonas cuyas características físicas, biológicas y paisajísticas exigen su preservación en un estado, su defensa y/o su recuperación natural. En el municipio de Bucarasica se dará tratamiento de protección a la zona ribereña de alto y alto alto riesgo en el casco urbano por deslizamientos o desbordamiento en la Sanjuana, de los ríos Sanjuana y Playonero

Artículo 56. Tratamiento de protección del sistema hídrico

1. Definiciones

Este tratamiento es aplicable a las franjas de protección de los cursos o corrientes de agua que cruzan o que tocan la parte urbano, también en las aguas subterráneas.



Se desarrolla un estudio espacial representado en planos. También el estudio de contaminación por vertimientos líquidos y desechos sólidos industriales, domésticos, agropecuarios y mineros.

Identificación de las principales fuentes de contaminación determinando tipos de contaminantes sobre calidad físico- química y bacteriológica de los ríos afectados.

Para los fines del presente Acuerdo, la zonas de protección del sistema hídrico están constituidas por las rondas hídricas de los ríos Sanjuana y Playonero.

2. Tratamiento

Por el riesgo de inundaciones y flujos torrenciales existentes en las rondas de protección del sistema hídrico, en ella no se permitirá ningún tipo de construcción o que impliquen construcciones permanentes, salvo puentes, vías peatonales e infraestructura de servicios. En consecuencia, en estas zonas no se permitirán urbanizaciones ni construcciones de viviendas, comercios, industrias ni establecimientos institucionales. Tampoco se autorizarán explotaciones mineras o de materiales de arrastre.

La Secretaría de Planeación y las autoridades de policía adelantarán las acciones necesarias para recuperar las zonas invadidas en los cauces y rondas de los ríos mencionadas.

Las zonas recuperadas en las rondas por fuera del cauce, deberán ser reforestadas con especies nativas. Estas franjas también podrán ser objeto de construcción de caminos peatonales o senderos, con amoblamientos tales como bancos o sillones empotrados en el piso, luminarias, cajas para recolección de basuras y similares con el fin de implementar una estructura ecoturística.

CAPITULO 3

Normas urbanísticas generales

Artículo 57. Reglamentación.

La aplicación y desarrollo normativo del Esquema de Ordenamiento Territorial se realizará por medio del Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción, que regulará el uso, ocupación y el aprovechamiento del suelo y definirá la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de los procesos mencionados.

El Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción al que se refiere el inciso anterior será materia del Acuerdo que por separado dictará el Concejo Municipal, de conformidad con las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

El Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción en referencia se ajustará estrictamente al alcance e intención de las previsiones del Esquema, con el fin de que las interpreten y desarrollen cabalmente y no sufran desviaciones, distorsiones o reducciones que perjudiquen el contenido.

Capítulo 4 Instrumentos de planificación e implementación

Subcapítulo 1 Proyectos concertados con la comunidad

Artículo 58. Los Proyectos concertados con la comunidad

La comunidad de Bucarasica presento el nombre de una serie de proyectos, cuya ejecución quedará sujeta a:

- a. A su ubicación con relación a los macroproyectos sectoriales;
- b. A la disponibilidad presupuestal, dando prioridad a los programas y macroproyectos consignados en el Esquema de Ordenamiento Territorial; y/o
- c. A la gestión que adelanten los actores sociales y la administración municipal, y su vigencia será la misma del E.O.T..

Subcapítulo 2 Actuaciones urbanísticas

Artículo 59. Actuaciones urbanísticas y unidades de actuación urbanística.

Son actuaciones urbanísticas, la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles, actuaciones que están reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios establecidos por la Ley 388 de 1997 en sus artículos 13,15,16 y 17.

La actuación urbanística consagrada en la Ley 388 de 1997 y contenidas en los artículos 36 a 51, comprendiendo lo referente a las directrices generales para las actuaciones urbanísticas que incluyen: a) los elementos de una actuación urbanística; b) las obligaciones de los propietarios y partícipes; c) los procedimientos de las unidades de actuación urbanística.

La ejecución de las unidades de actuación urbanística que destaca el artículo 44 de la ley, comprende la ejecución mediante cooperación entre partícipes.

Para efectos de este Acuerdo, incorporarse a este artículo y se tiene como parte de el, la normatividad de la Ley 388 de 1997 en los artículos citados y demás normas concordantes.

Subcapítulo 3 Desarrollo y construcción prioritaria

Artículo 60. Desarrollo y construcción prioritaria

A partir de la Ley 388 de 1997, tal como lo contempla el artículo 52, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa, en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre: a) Lotes sin construir de propiedad pública o privada localizados en áreas urbanizadas dentro del actual perímetro urbano; b) Terrenos urbanizables no urbanizados ubicados dentro del perímetro urbano, sean de propiedad



pública o privada; c) terrenos urbanizables de propiedad pública o privada localizados en terrenos de expansión urbana excepción de aquellos que hayan sido donados.

La misma ley se encarga de señalar el proceso a seguir para la enajenación forzosa en sus artículos 53,54,55,56 y 57 pero además por motivos de utilidad pública, los municipios podrán decretar la expropiación judicial de inmuebles para destinarlos a los fines que señala el artículo 58, mediante los trámites y el procedimiento de los artículos 59,60,61 y 62.

A su vez la expropiación por vía administrativa, los contempla la Ley 388 de 1997 en los artículos 63 a 70.

Para efectos de este Acuerdo entiéndanse incorporados a este artículo y se tienen como parte de el, la normatividad de la Ley 388 de 1997, en los artículos citados y demás normas concordantes.

Subcapítulo 4 Participación en la plusvalía

Artículo 61. Definición, hechos generadores y procedimientos

De conformidad en el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas del orden municipal, a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

La Ley 388 de 1997, ha desarrollado en su capítulo 9º artículos 73 al 90, los hechos generadores, el método de estimación del efecto de la plusvalía, el área objeto de la participación en la plusvalía, el monto de la participación y los procedimientos de liquidación, la exigibilidad y cobro de participación y la destinación de los recursos de la participación en la plusvalía.

Para efectos de este Acuerdo entiéndese incorporados a este artículo y se tiene como parte de el, la normatividad comprendida en la Ley 388 de 1997 y en los artículos citados y demás normas concordantes.

TITULO III COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE Bucarasica

CAPITULO 1 Sistemas estructurantes del territorio municipal

Artículo 62. Componentes de los sistemas estructurantes del territorio rural

Se consideran sistemas estructurantes del territorio rural de Bucarasica:

1. El sistema de áreas de protección con influencia rural
2. El sistema vial y de transporte
3. El sistema de servicios públicos municipales

4. El sistema de equipamientos colectivos
5. El plan de desarrollo agropecuario

Subcapítulo 1

El sistema de áreas de protección con influencia rural

Artículo 63. Las áreas de protección rural.

Tal como quedó definido en los mapas de uso recomendable y zonificación ambiental, para las áreas de protección rural se dejará una franja de 100 metros en las riberas de los ríos y en los caños 50 metros a cada lado, conservadas con bosques protectores, excepto en las áreas donde hay cultivos limpios, en las cuales se establecerán sistemas agroforestales. Por ser patrimonio ecológico, los humedales serán conservados con una franja a su alrededor de 200 metros en bosque de protección absoluta.

Las zonas de protección del sistema hídrico corresponden, además, a las zonas con riesgos de inundación y otros eventos, que pueden causar daño a las infraestructuras y propiedades rurales. Por tales razones, ellas están sujetas a las restricciones y manejo impuestas en este acuerdo.

Artículo 64. Esquema de protección y recuperación del sistema de áreas de protección rural.

El programa de protección y recuperación del sistema de áreas de protección rural consta de dos componentes:

1. La regulación, control y vigilancia en los sistemas orográficos e hídricos. Las cuales involucran las siguientes acciones:
 - a. Preservación del sistema orográfico, mediante acciones de control y vigilancia sobre talas, quemas y construcciones, el uso de incentivos de tipo tributario y compensaciones económicas o mediante la transferencia de los derechos de construcción y desarrollo.
 - b. Recuperación de la cubierta vegetal natural en las zonas de rehabilitación natural, mediante control de vigilancia sobre talas, quemas y construcciones, el uso de incentivos de tipo tributario y compensaciones económicas o mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
 - c. Protección del sistema hídrico de las cuencas de los ríos Sanjuana y Playonero, las quebradas y caños mediante el control y la vigilancia sobre talas y quemas de vegetación ribereña, el control de las construcciones en la zona de protección definida en la zonificación ambiental territorial, y el uso de incentivos de tipo tributario y compensaciones económicas o mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
 - d. Control de las construcciones en las zonas de riesgos por inundación.

Parágrafo: La Administración utilizará los instrumentos legales, administrativos y policíacos existentes, para el logro de los anteriores fines y establecerá sanciones que podrán ir hasta

el sellamiento o demolición de obras nuevas, en el caso de incumplimiento de las normas. Asimismo, adelantará proceso de promoción de la preservación y mejoramiento ecológico de estas zonas mediante el uso de incentivos y asistencia técnica.

2. La restauración, conservación y manejo de los ecosistemas estratégicos locales y regionales mediante la implementación de las siguientes acciones:
 - a. Conservación y manejo de ecosistemas hidrobiológicos (humedales).
 - b. Conservación y manejo de los ecosistemas semiáridos y áridos .
 - c. Conformación de la ecoregión estratégica de palacio.
 - d. Conservación y manejo del bosque cafetero
 - e. Adquisición y protección de los ecosistemas estratégicos en las microcuencas y subcuencas hidrográficas que abastecen a los acueductos municipales y veredales.

Artículo 65. Areas expuestas a susceptibilidad de amenazas.

Las áreas de alta, y alta alta susceptibilidad de amenazas por inundación, deslizamiento y erosión se encuentran señaladas en el respectivo mapa rural a escala 1:50.000. La definición de nuevas áreas o la revisión de las existentes, se podrá realizar, de acuerdo con los requerimientos ambientales y la aplicación de metodología de geología ambiental.

Subcapítulo 2

El sistema vial y de transporte

Artículo 66. Elementos del sistema vial

El sistema vial de la zona rural esta constituido por las siguientes vías:

- 1 Vías principales o nacionales: Cúcuta – Bucarasica- Ocaña
3. Vías Terciarias o municipales:La Sanjuana-Bucarasica y Bucarasica – Agua Blanca

Artículo 67. Plan vial

El Plan estará constituido por el mantenimiento periódico de todo el sistema vial.

Subcapítulo 3

El sistema de servicios públicos municipales

Artículo 68. Componentes del sistema de servicios públicos municipales rurales

Son componentes del sistema de servicios públicos rurales, los siguientes:

1. El servicio de energía eléctrica.
2. Los acueductos Veredales

La Administración municipal garantizará la prestación de estos servicios públicos bien sea directamente o a través de compañías privadas especializadas.



La prestación de servicios públicos en la zona rural siempre se realizará de acuerdo con las normas de la Empresa de Servicios Públicos Municipales, o quienes hagan sus veces.

La construcción de acueductos veredales y de redes de alcantarillado de las parcelaciones y centros poblados rurales se realizará de acuerdo con las normas de la Empresa de Servicios Públicos Municipales o quienes hagan sus veces, o en su defecto, las redes internas de energía y teléfono en las urbanizaciones o edificaciones se construirán de acuerdo con las normas de la empresa prestadora del servicio.

Artículo 69. Plan de servicios públicos municipales

El Plan de los servicios públicos municipales rurales está constituido por los siguientes proyectos:

El servicio de energía eléctrica es prestado por Centrales Eléctricas del Norte de Santander, Entidad del orden departamental y asociada con otras del orden nacional, todas estas muy consolidadas, lo cual permitirá la prestación de un servicio continuo durante muchos años.

No se permitirá el tendido de redes de alta tensión a distancias inferiores a 50 metros de viviendas existentes o proyectadas.

Por la zona rural transitan vehículos pertenecientes a empresas particulares vendedoras de gas propano, usado como combustible para cocinar; un poco porcentaje de habitantes de la zona rural utiliza este servicio; su prestación está asegurada durante muchos años.

Subcapítulo 4 Sistema de equipamientos colectivos rurales

Artículo 70. Componentes del sistema

El equipamiento colectivo rural existente se encuentra compuesto por :

- las escuelas veredales .
- Puestos de salud de Bucarasica y La Curva
- Los campos deportivos existentes en las veredas

Artículo 71. Plan de equipamiento colectivo rural

El plan de desarrollo del equipamiento rural estará constituido por las siguientes obras:

1. Ampliación, mejoramiento, y dotación de escuelas rurales.
2. Adecuación, remodelación y dotación de dispensarios.
3. Adecuación y mejoramiento de las áreas recreativas.

Subcapítulo 5 Sistema de patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y ecológico

Artículo 72. Patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

El patrimonio forma parte estructural del territorio. Para el Esquema de Ordenamiento Territorial se considera como patrimonio ecológico:

1. El alto de Palacio con su respectiva cuenca hidrográfica.

Subcapítulo 6 Plan de desarrollo agropecuario

Artículo 73. Plan de desarrollo agropecuario

Por tratarse de una actividad básica debe ser manejada bajo las siguientes orientaciones:

1. Asistencia técnica, orientada especialmente a la diversificación y al aumento de la productividad de las actividades agrícolas y pecuarias.
2. Promover un sistema agroalimentario que asegure volúmenes de producción requeridos para satisfacer necesidades de población local y regional, ello obliga a otorgar amplia prioridad a la agricultura alimentaria, a la ganadería y la piscicultura.
3. Concebir los espacios agrícolas y pecuarios del municipio como sistemas productivos, capaces de ser transformados, para mejorar las condiciones de quienes trabajan la tierra, no sólo con ingresos justos, si no como medios de realización familiar.
4. La modernización agrícola y el incremento de la productividad será estimulada a partir de incentivar los cultivos de arraigo en el municipio, sin violentar los delicados equilibrios ecológicos.
5. Mejorar las condiciones de vida en el campo con procesos planificados de desarrollo y con el impulso de áreas rurales de desarrollo integrado; esto implica la conjunción de las actividades agropecuarias con la agroindustria, agroservicios y agromercadeo
6. Aprovechar los recursos naturales renovables con el manejo racional y con la zonificación de cultivos que garanticen la explotación eficiente y rentable.
7. Alcanzar un desarrollo social basado en el bosque, centrandolo en el mejoramiento del nivel de vida de las comunidades social y económicamente, mediante la adopción de prácticas silvícolas, agroforestales, silvopastoriles y agrosilvopastoriles que contribuyen simultáneamente a las estrategias de conservación.
8. A las áreas en pastos se les dará un uso silvopastoril, con aplicación de tecnologías nuevas para incrementar la productividad y optimizar el uso del suelo. Se comprará una finca para crear la Unidad Piloto de Producción Agrícola y Pecuaria, para experimentar nuevas tecnologías y con base en ellas, organizar programas de Extensión.
9. Dentro de la diversificación económica, se propone el establecimiento de bosques comerciales.

Capítulo 2



Regulación de los usos y actividades permisibles del suelo rural

Artículo 74. Tratamiento rural.

Entiéndese por tratamiento rural, el conjunto de prácticas de protección, aprovechamiento y manejo del suelo y sus recursos conexos, ligadas al desarrollo de un uso particular o adoptadas para un sector dado del territorio.

Los tratamientos serán los asignados por cada área o sector rural por medio del presente Esquema de Ordenamiento, fundamentados y contenidos en el documento técnico soporte y los planos y mapas generales, que se encuentran determinados en el componente rural que trata de la zonificación ambiental territorial.

La zonificación ambiental - territorial en referencia se ajustará estrictamente al alcance e intención de las previsiones del esquema con el fin de que las interpreten y desarrollen cabalmente y no sufran desviaciones, distorsiones o reducciones que perjudiquen el contenido.

Subcapítulo 7 Viviendas de Interés Social

Artículo 75. Programas de vivienda de interés social

El municipio adelantará los estudios necesarios para determinar las necesidades de vivienda de interés social en la zona rural y determinará las áreas nuevas destinadas a atender estas necesidades, las cuales estarán ubicadas preferiblemente en los centros poblados, rural y veredas.

TITULO IV

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Capítulo 1. Programa de ejecución para el periodo 2000 – 2009 Subcapítulo 1. Definición de los programas y macroproyectos

Artículo 76. Programas y Macroproyectos

Los programas y macroproyectos son aquellos que debe adelantar la Administración Municipal para la promoción del uso adecuado del suelo, su desarrollo territorial armónico con las potencialidades y limitaciones de sus recursos naturales y la correcta aplicación de los tratamientos especificados en este Acuerdo a los diferentes usos del suelo, tanto urbano como rural. Los programas y macroproyectos a corto, mediano y largo plazo formulados en el E.O.T., serán de estricta ejecución y cumplimiento durante la vigencia del periodo 2.000 – 2.009, los cuales son:

- Construcción del Alcantarillado sector urbano de Bucarasica.
- Construcción de pozos sépticos de tratamientos para aguas residuales.



- Construcción de la planta de tratamiento de agua potable para la cabecera Municipal, la Sanjuana y la Curva.
- Construcción de viviendas de interés social en el corregimiento de la Sanjuana.
- Educación sobre el manejo de residuos sólidos y puesta en marcha del plan educativo escolar sobre conservación del ambiente.
- Ampliación y dotación del Colegio Agropecuario la Sanjuana.
- Ampliación y dotación del Colegio Agropecuario la Sanjuana.
- Construcción de 9 Km. de carretable entre el casco urbano y el corregimiento de Agua Blanca.
- Apertura de carreteras Veredales.
- Mejoramiento de vivienda rural.
- Dotación de escuelas Veredales.
- Electrificación veredal.
- Optimización y educación sobre consumo de agua de los acueductos Veredales.
- Construcción del Relleno Sanitario del Municipio.
- Mejoramiento de la carretera la Sanjuana – Bucarasica.
- Electrificación de la vereda las Indias.
- Reparación y dotación de la estación piscícola la Sanjuana.
- Compra y dotación de finca para Centro de Investigación y fomento agropecuario.
- Montaje y puesta en marcha de planta procesadora de Café en el Municipio de Bucarasica.
- Proyectos ambientales (Estudio sobre evaluación y valoración para la compra de áreas estratégicas y el establecimiento de áreas forestales protectoras de las microcuencas del municipio.
- Estudio geotécnico detallado a lo largo de las vías del municipio.
- Estudio y análisis de la incidencia de un paquete tecnológico integral en los cultivos de cebolla cabezona y caña panelera.
- Lineamientos generales para una política municipal de educación ambiental.
- Organización de la oficina de servicios públicos.

Parágrafo: Para los efectos del presente Esquema de Ordenamiento adoptasen los programas y macroproyectos como estratégicos, cuyo fundamentos y contenidos están en el documento técnico de soporte y que se encuentran detallados en el capítulo 11 del documento Resumen que trata de la formulación.



TITULO V

FINANCIAMIENTO

Artículo 77. Coordinación presupuestal.

El plan de inversión del Esquema de Ordenamiento Territorial se coordinará con el Plan de Inversión del Plan de Desarrollo Económico y Social aprobado por el Concejo Municipal para la vigencia 2000 para cuyo efecto facultase al Alcalde Municipal para que realice los ajustes presupuestales que sean necesarios.

Artículo 78. Vigencias futuras.

En los presupuestos anuales municipales se incluirán las partidas que sean necesarias para ejecutar los programas y proyectos previstos en los períodos de corto, mediano y largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial, con el fin de garantizar la continuidad y culminación de las acciones de dicho Esquema.

Artículo 79. Vigencias y modificaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial.

La vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial será por el término de nueve (9) años, a partir de su sanción y publicación en la Gaceta Municipal.

La modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial seguirá el mismo procedimiento establecido para la aprobación del presente Esquema, de acuerdo con las previsiones contempladas en el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 80. Transición y normas

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 388 de 1997, una vez adoptado el Esquema de Ordenamiento Territorial dentro del término previsto en el decreto 150 de 1999, ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Honorable Concejo municipal de Bucarasica a los ____ días () del mes de _____ del dos mil (2000) después de haber sufrido sus debates reglamentarios, así: primer debate en comisión: ____ de _____2000, segundo debate: ____ de dos mil de (2000).

CYE

**DIAGNOSTICO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
CONSULTORES Y EJECUTORES-MUNICIPIO DE BUCA RASICA



Presidente del Concejo Municipal

Secretario Concejo Municipal