

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE PISBA**

ACUERDO N°. _____

Febrero de 2005

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

NEYLA RUIZ CORREA
Alcaldesa

CONCEJO MUNICIPAL

FLORENCIO HERRERA TABACO
Presidente.

SRA. MARIELA MALDONADO MALDONADO
SRA. EUGENIA GOYENECHÉ CUCUNUBA
SRA. BLANCA ORFA MALDONADO
SR. EUGENIO HERRERA TABACO
SR. LUIS HERNANDO GÓMEZ
SR. RAFAEL A. TABACO

ISRAEL TABACO MALDONADO
Secretario General

COLABORACIÓN

Equipo de Gobierno
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

Equipo Técnico
UPTC – IRME

Equipo Técnico OT
CORPORINOQUIA

Planeación Departamental
GOBERNACIÓN DE BOYACÁ

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PISBA DEPARTAMENTO DE BOYACÁ REPUBLICA DE COLOMBIA

ACUERDO No. _____ DE 2005

Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial municipal, definiéndose usos del suelo rural y urbano, reglamentaciones urbanísticas y las normas de preservación y defensa del patrimonio ecológico del municipio de Pisba, en armonía con las disposiciones regionales para el manejo de los recursos naturales y el medio ambiente.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PISBA

CONSIDERANDO:

1. Que 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. 65-68) 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 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.
2. Que el Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal EOTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
3. Que dadas las características propias del municipio de PISBA, tales como su ubicación geográfica y en especial su gran potencial bio-ecológico, se hace necesario complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizando las intervenciones sobre el territorio y orientando su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

ě

ů

ů

ů

ů

ů

ů

ě

ů

ů

ů

ů

ě

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. - Adopción del EOT. Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Pisba, en cumplimiento de lo establecido por la Ley 388 de 1997 y la normativa complementaria. Hace parte integral del mismo el documento técnico soporte, el documento resumen y la cartografía.

PARTE I COMPONENTE GENERAL

Capítulo I

ARTICULO 2. - Definición del Esquema de Ordenamiento Territorial. (EOT). El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, siendo este el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

ARTICULO 3. - Vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial. El EOT del municipio de Pisba, tendrá una vigencia de tres (3) periodos constitucionales de Administraciones Municipales y se podrán hacer ajustes de acuerdo exclusivamente a las determinaciones de la Ley 388/97 o las disposiciones vigentes.

ARTICULO 4. - Principios Básicos Del EOT Municipal. El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

1. Coordinación administrativa e ínter - institucional.
2. La participación social, equidad, sostenibilidad, competitividad, equilibrio del desarrollo territorial, función social y ecológica de la propiedad,
3. La prelación del interés público sobre el interés particular, distribución equitativa de las cargas y beneficios, adecuada oferta de servicios públicos.

ARTICULO 5. - Visión Territorial. El Municipio de Pisba estará dirigido a mejorar la calidad de vida de la población, integrando su territorio y buscando equidad, ambiental, económica y social, mediante el mejoramiento en la prestación de los servicios públicos, servicios sociales y asistenciales, potenciando el desarrollo económico, turístico y agropecuario, garantizando un territorio sostenible.

ARTICULO 6. - Misión Municipal. La finalidad del municipio es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su territorio, a través del Ordenamiento del suelo y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y del medio ambiente.

Capítulo II

POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL

ARTICULO 7. - Políticas Territoriales.

1. **Política de desarrollo ordenado.** Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación mediante el modelo de ocupación del territorio, permitiendo al Municipio de Pisba, alcanzar un objetivo el desarrollo a largo plazo, dentro del marco de la sostenibilidad ambiental y la participación ciudadana.
2. **Política de Conectividad.** Pisba desarrollará un sistema de infraestructura vial eficiente que permita la adecuada movilidad de bienes y personas dentro de su territorio, encaminado a mejorar el nivel de la prestación de los servicios.
3. **Política de Biodiversidad, Protección de Áreas y Ecosistemas estratégicos.** El municipio velará por el adecuado manejo, conservación y aprovechamiento sostenible de los ecosistemas, áreas de reserva, áreas de conservación de recargas acuíferas y desarrollara un sistema de control y administración sobre los bienes ambientales de carácter estratégico en el área urbana y rural.
4. **Política de servicios públicos.** El Municipio asegurará la eficiencia, calidad y adecuada cobertura en la prestación de los servicios, mejorando los sistemas de acueducto, alcantarillado, tratamiento, aseo y energía.
5. **Política de Vivienda de interés Social.** Genera la necesidad de obtener suelo de reserva destinado a la Vivienda de Interés Social, garantizando la prestación de servicios públicos domiciliarios dentro del perímetro urbano.
6. **Política de prevención y atención de desastres:** El municipio de Pisba buscará minimizar los daños económicos y ambientales que puedan ser causados por fenómenos naturales, a través de la identificación, delimitación y monitoreo permanente de las áreas sujetas a dichos procesos implementando Planes de Prevención y mitigación teniendo en cuenta las acciones inmediatas a tomar arrojadas como resultado de un estudio específico en cada zona vulnerable.

ARTICULO 8. Objetivos De Ordenamiento Territorial Municipal.

1. **Implantación de usos para el aprovechamiento ordenado del suelo.** Se definirán los usos y tratamientos de manera consecuente con el desarrollo actual del Municipio, buscando la mejor alternativa de funcionalidad de los usos del suelo y permitiendo el crecimiento armónico y planificado del mismo.

2. Mejoramiento de los servicios públicos. Ampliar y mejorar el actual sistema de servicios públicos buscando eficiencia y calidad.

3. Infraestructura Vial y de Transporte. Dotar y mejorar al área urbana y rural de la infraestructura vial terrestre, con el fin de mejorar la funcionalidad, dinamizando el desarrollo del municipio.

Manejo de Recursos Hídricos y elementos de soporte ambiental. Identificar los ecosistemas de nacimiento y producción de agua, con el fin de declarar zonas de reserva municipal y propender por el uso sostenible de los recursos naturales para mantener la región como una potencia hídrica.

4. Equipamiento. El Municipio adecuará y dotará de la infraestructura básica para el desarrollo de los servicios públicos, sociales, culturales y económicos que garanticen una mejor calidad de vida de sus habitantes.

5. Prevención y atención de desastres. Ordenar las actividades municipales, teniendo en cuenta las zonas de riesgo, zonas de reserva, uso actual y capacidad de uso de los suelos del municipio.

ARTICULO 9. - Estrategias De Ordenamiento Territorial Municipal. Las siguientes estrategias están encaminadas a determinar el rumbo de acción para llevar a cabo la ejecución del EOT soportada en un sistema de información municipal para el apoyo en la ejecución, seguimiento y evaluación del EOT.

1. Estrategias de Fortalecimiento Institucional. La administración municipal se fortalecerá capacitando los funcionarios y creando la oficina de planeación, obras y medio ambiente la cual velará por el cumplimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial. Suscribir convenios y crear espacios de interacción entre los actores económicos locales y externos de Inversión privada y el sector social e institucional para el desarrollo de infraestructura de Investigación en tecnología de punta adaptada a cada sector de la economía local.

2. Estrategia de Construcción de capital Social. Es necesario adelantar programas que fortalezcan la identidad cultural, idiosincrasia, fortalecimiento de la unidad familiar y del individuo.

3. Estrategia de Closterización de la Producción Agropecuaria. Organizar la producción agropecuaria de acuerdo a la potencialidad del suelo, maximizando la utilización de los productos y subproductos de cada renglón

4. Estrategia de Mejoramiento de la Calidad de los Servicios Públicos. La administración municipal de Pisba garantizará condiciones necesarias para el funcionamiento de la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios, en el área urbana.

a. Diseño y Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales del municipio con el fin de minimizar la carga contaminante vertida a la quebrada Arrayan. Su localización será en la parte baja del Municipio, se tendrá en cuenta

las disposiciones para su localización y diseño del RAS 2000; ley 99 /93, código de los recursos naturales y demás decretos reglamentarios respecto a vertimientos.

- b. Realizar la optimización del sistema de tratamiento del acueducto Municipal.
- c. Remodelación y construcción de las redes de acueducto y alcantarillado del casco urbano.
- d. Formulación e implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), identificando el sistema a implementar en el municipio para el manejo de los residuos sólidos y su viabilidad administrativa.
- e. Formulación del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos PSMV, Para el manejo y administración del servicio de alcantarillado y tratamiento del Municipio, incluyendo la recolección, transporte, tratamiento y disposición final de las aguas residuales descargadas al sistema publico de alcantarillado.
- f. Generar el Plan Ambiental Local.
- g. A mediano plazo se efectuará la adecuación del matadero municipal, con el fin de quedar como categoría mínima.

5. Estrategia De Prevención Y Atención De Desastres: Generar conciencia en la comunidad, las instituciones, las organizaciones del riesgo y a través de la identificación, delimitación y monitoreo permanente de las áreas sujetas a dichos procesos. Se desarrollara mediante las siguientes acciones:

- a. Creación y funcionamiento del comité local de prevención y atención de desastres (CLOPAD), a corto plazo como medida prioritaria.
- b. Formulación e implementación del Plan de prevención y atención de desastres y contingencias. PLEC, a corto plazo como medida prioritaria.
- c. Promover y fortalecer a las organizaciones encargadas de prevención y atención de desastres. (Bomberos, Cruz Roja, Defensa Civil).
- d. Introducción dentro del programa educativo Institucional una cátedra que promueva la sensibilización de los niños y jóvenes por las practicas que recuperen los ecosistemas degradados que generan áreas de riesgo.
- e. Promover el desarrollo de Infraestructura que propenda por la minimización de los impactos creados por las zonas de riesgo y amenaza.
- f. Realizar el estudio de amenazas y riesgos del municipio y del casco urbano de Pisba, el cual oriente a la definición de la necesidad o no de reubicación y si esto fuera necesario su posible localización. a corto plazo como medida prioritaria se desarrollara el estudio y en el mediano y largo plazo se tomaran las medidas necesarias y correctivas del caso.
- g. Generar un rubro dentro del presupuesto municipal para prevenir y atender las emergencias que se puedan presentar.

6. Estrategia De Conectividad. Construir y adecuar las vías terciarias que potencialicen y promuevan el desarrollo rural. Se desarrollara mediante las siguientes acciones:

- a. Construcción de la vía que comunica al casco urbano de Pisba y el municipio de Mongua.
- b. Ampliación y mejoramiento de la vía de acceso al municipio.
- c. Construcción y mejoramiento de vías carretables interveredales
- d. Mantenimiento de los puentes existentes.

7. Estrategia de Manejo de los Recursos Naturales y del Medio Ambiente.

- a. Establecer las acciones necesarias a desarrollar en el corto plazo sobre las rondas hídricas existentes dentro del perímetro urbano para su recuperación y articulación con el paisaje urbano.
- b. Valoración económica de las especies de flora y fauna según su caracterización.
- c. Desarrollar tecnologías limpias con el propósito de generar mayor productividad sin perjudicar los recursos naturales
- d. Socializar el uso vocacional del suelo.
- e. Motivar la instauración de cultivos productivos y económicamente viables para el municipio y para el inversionista
- f. Manejo integral de la sub cuenca del la quebrada Arrayan
- g. Manejo integral de la sub cuenca del la Río Pisbano
- h. Manejar los ecosistemas de manera regional mediante el trabajo conjunto con otros municipios.
- i. Generar programas de capacitación de manejo de residuos sólidos recuperables.
- j. Incentivar y promover la cultura del cuidado y sostenimiento de los recursos naturales en las comunidades campesinas del municipio.

Se desarrollaran las siguientes acciones:

- a. Formulación e implementación del proyecto socialización del EOT
- b. Elaboración del sistema de información geo-referenciado.
- c. Actualización catastral municipal.
- d. Actualización nomenclatura municipal.

Capítulo III

CONTENIDO ESTRUCTURAL

ARTICULO 10. - Articulación Con El Contexto Regional. La administración municipal gestionará los recursos necesarios para que en el corto plazo se termine de abrir la vía que comunica el casco urbano de Pisba con el municipio de labranzagrande.

La administración municipal gestionará los recursos necesarios para que el corto plazo no mayor de un año se acondicione la vía que comunica el casco urbano de Pisba con el municipio de Mongua.

ARTICULO 11. - Jurisdicción Territorial Municipal. El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por la Ordenanza departamental que así lo determinan.

Con EL Municipio de SOCOTA.

“Partiendo del Alto La Horqueta, por donde pasa el camino de Peña Blanca, lugar de concurso de los Municipios de Pisba, Socotá y Mongua, se sigue en dirección general noreste (NE) por el camino que conduce a Tobacá, hasta su paso en la quebrada Tara o Tariba, por estas aguas abajo hasta su desembocadura en el río Pisba, por este aguas arriba, hasta donde le desemboca la Quebrada Culebreada, por estas aguas arriba hasta su nacimiento, brazo oriental; se continua en dirección noreste (NE) por el filo del Alto de Cuevarrica, hasta la parte más alta”.

Con el municipio de CHITA.

“Partiendo del alto de Cuevarrica, lugar de concurso de los Municipios de Pisba, Támara y Socotá, se sigue en dirección sureste (SE) por el divorcio de aguas hasta encontrar el nacimiento de la quebrada de La Colorada, en el alto del mismo nombre, lugar de concurso de los Municipios de Pisba, Támara y Paya”.

Con el Municipio de PAYA.

“Partiendo del cerro El Gaital, lugar de concurso de los Municipios de Paya, de Pisba y Labranzagrande, se sigue en dirección noreste (NE) por el divorcio de aguas de la peña El Tigre, hasta su intersección con la quebrada Rumbita, por esta aguas abajo hasta su desembocadura en el río Pisba; por esta aguas arriba, hasta donde le desemboca la Quebrada Andrea, por esta aguas arriba hasta su nacimiento en el alto Las Mazorcas; se continúa en dirección sureste (SE) por la Cañada Honda, aguas abajo hasta su confluencia con la Quebrada Cómbita; por esta aguas abajo hasta su confluencia con la Quebrada Tobiasía, por esta aguas arriba hasta su nacimiento en la cuchilla El Aguadero, se continúa en dirección norte (N) por el divorcio de aguas, pasando por la cuchilla Moniquirá, hasta la intersección con la Quebrada Pozo Negro; por esta aguas abajo hasta su desembocadura en el Río Tocaría, por éste aguas abajo hasta la intersección del cerro Colorado; se sigue en dirección norte (N) por el filo de este cerro hasta el alto del mismo nombre, lugar de concurso de los Municipios de Paya, Pisba y Támara”.

Con el Municipio de LABRANZAGRANDE.-

“Partiendo del nacimiento de la Quebrada Burisí, en la cuchilla de Peña Blanca, lugar de concurso de los Municipios de Labranzagrande, Pisba y Mongua, se continúa en dirección sureste (SE) por el filo de esta cuchilla hasta la peña La Concepción; se sigue en la misma dirección por el filo de ésta, a encontrar la parte más alta del cerro Los Farallones; de aquí se sigue en dirección general sur (S) por todo el filo o divorcio de aguas hasta el cerro El Gaital, lugar de concurso de los Municipios de Labranzagrande, Pisba y Paya”.

Con el Municipio de MONGUA.

“Partiendo de la desembocadura de la quebrada El Bolsillo, en el Río Cravo Sur, lugar de concurso de los Municipios de Gámeza, Socotá y Mongua, se continúa por este río aguas abajo en una longitud de 2.200 metros., hasta donde recibe las aguas de la quebrada del padre Alonso Ojeda, por ésta aguas arriba hasta su nacimiento en la cuchilla Padre Alonso, por esta cuchilla en dirección noreste (NE) hasta el alto de La Horqueta, lugar de concurso de los Municipios de Socotá, Pisba y Mongua”.

[Ver plano rural No. 01](#) [MAPA TOPOGRÁFICO](#)

Parágrafo 1º. Se establece como gestión prioritaria de la administración municipal, la aclaración de los conflictos limítrofes descritos en el Diagnóstico en un periodo que no supere el año 2005.

ARTICULO 12. - Clasificación Del Suelo. El suelo en el municipio de Pisba se clasifica como suelo urbano, suelo rural y suelo de protección.

[Ver plano Urbano No. 01](#) [CLASIFICACIÓN DEL SUELO](#)

ARTICULO 13. – Suelo Rural: Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Los límites del suelo rural se ajustan a los límites municipales excluyendo las áreas determinadas como suelo urbano y suelo de expansión.

ARTICULO 14. – Suelo urbano. Constituye las áreas del territorio municipal que cuentan con infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios. Posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. El perímetro urbano coincide con el perímetro de servicios públicos o sanitarios.

El perímetro del suelo urbano queda delimitado de la siguiente manera:
Ver Plano Urbano No. 1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

PERIMETRO URBANO			
Punto	x	y	Longitud al Siguiete Punto

			(mts)
1	823.736	1.124.765	56,66
2	823.785	1.124.791	108,14
3	823.877	1.124.847	103,09
4	823.965	1.124.765	119,76
5	824.069	1.124.765	57,05
6	824.120	1.124.765	60,37
7	824.177	1.125.008	191,441
8	824.275	1.125.844	65,738
9	824.218	1.124.765	202,13
10	824.060	1.124.765	119,91
11	824.013	1.124.765	85,43
12	823.951	1.124.765	257,20
13	823.820	1.124.739	59,01
14	823.769	1.124.708	63,30
AREA APROX:10,88 has			

ARTICULO 15. – Suelo de Protección y Conservación. Constituido por las zonas y áreas de terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte las zonas de utilidad pública para la localización de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigable para la localización de asentamientos humanos tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Agrupan los suelos sobre la base de su grado de limitación, en cuanto a su uso y magnitud, los tratamientos necesarios para protegerlos, de tal manera que su productividad sea sostenida. El sistema está compuesto por ocho clases: Las clases I a IV pueden ser aradas y cultivadas sin mayores riesgos, siempre y cuando se lleven a cabo prácticas correctas de conservación. Las clases V a VIII no pueden ser aradas ni cultivadas y requieren protección mediante vegetación permanente (Véase Mapa 9).

[Ver Plano Rural No. 9 CAPACIDAD DE USO DE LOS SUELOS](#)

[Ver Plano Rural No. 14 ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL](#)

Parágrafo 1º. Las Áreas de preservación constituyen los páramos a partir de los 3000 msnm y bosques protectores de nacimientos, Humedales y Cuencas de quebradas que están localizados los bosques a lo largo. Estas áreas deben de ser excluidas de todo tipo de intervención directa y no pueden ser cambiadas en forma significativa por la mano del hombre a no ser para obras de mejora y de recuperación. Se incluyen en estas áreas las zonas de páramo y reductos de bosque andino como rastrojos independientes de su grado de intervención.

Parágrafo 2º. Áreas protectoras-productoras cumplen una función protectora del entorno pero a su vez son productivas para el hombre por esta razón estas áreas son susceptibles de intervención por parte del hombre sin embargo esta intervención debe ser limitada para la conservación de la misma. Para efectos de manejo de esta área se subdivide en sistema agroforestal y bosques bioenergéticos.

Hacen parte de este suelo los predios que hacen parte del Parque Nacional Natural de Pisba, Páramos de El Crisol y Farasí, bosques andinos.

Parágrafo 3º. Sectores dentro del perímetro urbano con interés ecosistémico y paisajístico o con amenazas naturales. Estos espacios se encuentran definidos principalmente por la ronda de las Quebradas Arrayán y Majagua.

Parágrafo 4º. La administración municipal deberá gestionar los recursos para elaborar el estudio de las amenazas sobre el casco urbano en el corto plazo.

Los sistemas de protección y conservación se definen detalladamente en los componentes urbano y rural.

ARTICULO 16. –Áreas Expuestas A Amenazas Y Riesgos. Las definiciones bases atener en cuenta son las siguientes:

- a. **Del Riesgo Aceptable:** Valor de probabilidad de consecuencias sociales, económicas y ambientales que a juicio de la autoridad que regula este tipo de decisiones, es considerado lo suficientemente bajo, para permitir su uso en la planificación, la formulación de requerimientos de calidad de los elementos expuestos o para fijar políticas sociales, económicas y ambientales a fines, Decreto 093 de 1.998.
- b. **De La Vulnerabilidad:** Es aquello que esta dispuesto a ser afectado por cualquier evento de tipo natural o antrópico; la vulnerabilidad es: física, social, económica, administrativa, política y ambiental.
- c. **De La Amenaza:** Peligro latente asociado con un fenómeno físico de origen natural, de origen tecnológico o provocado por el hombre que puede manifestarse en un sitio específico y en un tiempo determinado produciendo efectos adversos en las personas, los bienes, servicios y el medio ambiente. Técnicamente se refiere a la probabilidad de ocurrencia de un evento con una cierta intensidad, en un sitio específico y en un periodo de tiempo determinado.

[Ver Plano Urbano No. 11 AMENAZAS](#)

[Ver Plano Rural No. 13 AMENAZAS](#)

El Municipio de Pisba presenta múltiples amenazas ligadas tanto a la dinámica natural del Río Pisbano y sus afluentes, tanto en el casco urbano como en su área rural. Dichas amenazas sobre los elementos en riesgo en la mayoría de casos son por vulnerabilidad física y localizacional, como es el caso de las viviendas vulnerables del casco urbano en la margen de la Quebrada Arrayán.

La clasificación y descripción de las áreas afectadas como amenazas y riesgos se desarrollan en el componente urbano y rural del presente plan.

PARTE II

COMPONENTE RURAL

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES

El Componente Rural es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y su cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural, y enmarcar las actuaciones públicas tendientes a suministrar infraestructura y equipamiento básico para el servicio de la población rural.

ARTÍCULO 17. - División Político Administrativa Del Suelo Rural. El municipio, para efectos Administrativos se divide así: una Vereda Centro la cual acoge su casco Urbano y el sector rural compuesto por once (11) veredas:

[Ver Plano No. 02 MAPA VEREDAL.](#)

VEREDA	Km ²	%
1-PLATANALES	16,943	3,61
2-MONQUIRA	33,262	7,1
3-PANCOTA	47,087	10,03
4-MIRAFLORES.	27,637	5,9
5-TOBACA	17,937	3,8
6-JOTA	26,987	5,75
7-MONQUIRA	206,9	44,1
8-SAN LUIS	9,406	2,00
9-CENTRO	30,968	6,6
10- AGUABLANCA	19,506	4,16
11-VILLA DE LEYVA	32,487	6,9
TOTAL	469,12 Km²	100%

CAPITULO II

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 18. - Clasificación de Los Sistemas Estructurantes Rurales. Se establece como clasificación de los sistemas Estructurantes para el componente rural los siguientes:

1. Usos del suelo rural
2. Sistemas de Comunicación vial.
3. Saneamiento Básico y Agua Potable
4. Sistemas de Equipamiento en Salud y Educación.
5. Áreas de Conservación, Protección y Mejoramiento.
6. Áreas expuestas a Amenazas y Riesgos.
7. Áreas de Protección de Infraestructura de Servicios Públicos.

USOS DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 19. Tipos De Usos. Dentro del suelo rural se diferencian los siguientes tipos de usos:

1. **Protección.** - Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles. Además las actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural; y el aprovechamiento del suelo con el adecuado manejo y la asistencia técnica necesaria.
2. **Conservación** - Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.
3. **Revegetalización** - Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hacen parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.
4. **Rehabilitación** – Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.
5. **Agricultura Con Tecnología Apropiaada-** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y practicas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyan a la recuperación del suelo y de mas recursos.
6. **Agricultura Semimecanizada** - Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación del terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permita (buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo).
7. **Forestería-** Comprende actividades al establecimiento de plantaciones

comerciales de especies nativas o introducidas con fines comerciales.

8. **Agrosilvopastoril** – Combina actividades agropecuarias y forestales. Este uso permite la siembra, labranza y recolección de cosechas, así como el pastoreo dentro de los cultivos y sitios arborizados, pero no se deja la tierra desprovista de vegetación.
9. **Silvopastoril** – Este uso armoniza árboles con pastos y forrajes. Comprende prácticas de pastoreo permanente o rotativo del ganado en zonas cubiertas también con bosque; su práctica no deja el suelo desprovisto de vegetación.
10. **Silvoagrícola** – Combina actividades agrícolas y forestales. Este uso permite la siembra, labranza y recolección de cosechas: ocasionalmente existen áreas desprovistas de vegetación por la remoción de la tierra, pero mezcladas con áreas cubiertas permanentemente con árboles.
11. **Pastoreo Semiintensivo** – Actividades desarrolladas sobre una menor superficie de la unidad productiva, introduciendo algunas técnicas de manejo de pastos, adaptación de especies forrajeras, introducción de especies con razas más productivas y donde los rendimientos son mejores que una ganadería extensiva.
12. **Recreación Y Turismo**- Hace referencia al uso de la tierra que consiste en la explotación o aprovechamiento del espacio para el desarrollo de centros vacacionales, instalaciones de descanso, zonas de camping (turismo recreativo), o el uso para actividades ecológicas o de investigación (turismo ecológico turismo científico o agroturismo)
13. **Granjas Pecuarias (Especies Menores)** – Explotaciones a nivel intensivo o semiintensivo de especies menores como aves, porcinos, bovinos, etc.
14. **Institucional** – Son aquellos usos cuya función es permitir la realización de actividades para la prestación de diferentes servicios tendientes a proveer a la población los equipamientos básicos y complementarios para el desarrollo integral y soporte de sus actividades. Pueden ser de carácter público, privado o mixto.
15. **Asentamientos** – Corresponde al emplazamiento e instalación de viviendas, centros poblados o zonas urbanas.

ARTICULO 20 – Categoría de los Usos Del Suelo - Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores delimitados y descritos, los usos del suelo se clasifican como principales, compatibles, restringidos y prohibidos.

1. **Usos Principales** - Son los usos permitidos y predominantes en la zona, siendo estos acordes con la capacidad del suelo y la sostenibilidad ambiental de la actividad propuesta.
2. **Usos Complementarios** Comprende los usos compatibles al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad del suelo.
3. **Usos Restringido**- Estos usos presentan algún grado de incompatibilidad con el uso permitido y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y los demás recursos naturales conexos. Estas actividades, solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales, aprobados por la Oficina de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad. Todos los usos restringidos pasaran a ser prohibidos una vez la administración municipal en coordinación con otras entidades adquiera los predios.
4. **Usos Prohibidos** - Son usos indebidos, son los que son totalmente

incompatibles con el uso principal en razón del impacto que tienen sobre ellos.

ARTICULO 21. - Zonificación Del Suelo Rural. El suelo rural se clasifica en 7 unidades:

1. Área de Conservación del Bosque
2. Área de Conservación del suelo
3. Áreas de Protección de las Rondas hídricas.
4. Áreas de Producción Semi-intensiva.
5. Área de desarrollo agropecuario extensivo.
6. Áreas de protección y desarrollo agropecuario extensivo.
7. Área de desarrollo turístico.

Ver Mapa No. 14. ZONIFICACIÓN GENERAL PARA LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO RURAL.

ARTÍCULO 22 -Reglamentación De Las Unidades Identificadas. La reglamentación del suelo rural definida para los 7 sectores es la siguiente:

1. **Unidad UR1. Áreas de Paramos, Bosque y algunos sistemas agroforestales.** Zonas de páramos, nacimientos de quebradas y lugares escarpados que se encuentran cubiertos de bosques y algunos sistemas agroforestales:

Se encuentran localizadas principalmente en las veredas Monquirá, Monquirá, platanales, Pancota, Miraflores, Jota y Villa de Leyva. En el resto de veredas existe pero en menores cantidades.

<i>Usos principales:</i>	<i>Usos compatibles:</i>	<i>Usos restringidos:</i>	<i>Usos prohibidos:</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protección integral de los recursos naturales. ▪ Conservación. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rehabilitación. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agrosilvopastoril ▪ Recreación y turismo. ▪ Institucional 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agricultura con tecnología apropiada. ▪ Agricultura semimecanizada. ▪ Forestaría. ▪ Silvopastoril ▪ Silvoagícola ▪ Pastoreo semiintensivo. ▪ Asentamientos. ▪ Granjas pecuarias. ▪ Actividades como tala, quema y caza que ocasionen deterioro ambiental.

2. **Unidad UR2. – Zonas de rondas hídricas deterioradas.** Corresponde a las rondas hídricas deterioradas, cuyo uso principal será el de rehabilitación y recuperación mediante la arborización.

Se encuentra localizada en la mayoría de las quebradas, principalmente la rumbita (Monquirá y Monquirá) márgenes de los flujentes y ríos Pisbano y Tocaría.

Usos principales:	Usos compatibles:	Usos restringidos:	Usos prohibidos:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Revegetalización. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protección. ▪ Conservación. ▪ Rehabilitación. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agrosilvopastoril ▪ Silvoagícola. ▪ Silvopastoril. ▪ Recreación y turismo. ▪ Institucional. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agricultura con tecnología apropiada. ▪ Agricultura semimecanizada. ▪ Forestería ▪ Pastoreo semiintensivo. ▪ Asentamientos. ▪ Granjas pecuarias. ▪ Tala y quema, actividades que ocasionen deterioro ambiental.

3. Unidad UR3. Áreas de producción agropecuaria extensiva. Áreas cuyo principal uso es el agropecuario con técnicas de conservación.

Esta unidad está localizada en las veredas de Aguablanca, Platanales, Monquirá, San Luís, Jota y unos pequeños sectores de la vereda de Monquirá, de la quebrada la Rumbita hacia el río Tocaría.

Usos principales:	Usos compatibles:	Usos restringidos:	Usos prohibidos:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agricultura con tecnología apropiada. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rehabilitación. ▪ Agrosilvopastoril ▪ Silvoagícola. ▪ Silvopastoril. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Forestería ▪ Recreación y turismo. ▪ Granjas pecuarias. ▪ Institucional 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pastoreo semiintensivo. ▪ Asentamientos. ▪ Tala, quema y caza, actividades que ocasionen deterioro ambiental.

4. Unidad UR4. Zona de protección que permite alguna explotación extensiva. Estas zonas tienen como aptitud las actividades silvopastoril y silvoagícola cuidando los sectores escarpados con vegetación protectora.

Se localiza principalmente en las veredas centro, Jota, San Luis y Monquirá en sectores aledaños al río Tocaría.

Usos principales:	Usos compatibles:	Usos restringidos:	Usos prohibidos:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agrosilvopastoril ▪ Protección 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rehabilitación. ▪ Revegetalización. ▪ Silvoagícola. ▪ Silvopastoril. ▪ Recreación y turismo. ▪ Agricultura con tecnología apropiada. ▪ Granjas pecuarias. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pastoreo semiintensivo. ▪ Agricultura semimecanizada. ▪ Institucional. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Asentamientos. ▪ Tala, quema y caza, actividades que ocasionen deterioro ambiental.

5. Unidad UR5. – Zona de Protección del suelo. Es una unidad donde debe predominar el bosque protector debido a las condiciones topográficas de fuertes pendientes.

Esta unidad está localizada en las veredas de Miraflores, Pancota, Monquirá, centro, Jota y Tobacá.

Usos principales:	Usos compatibles:	Usos restringidos:	Usos prohibidos:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protección. ▪ Conservación. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rehabilitación. ▪ Revegetalización. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agrosilvopastoril ▪ Silvoagícola. ▪ Silvopastoril. ▪ Institucional. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agricultura con tecnología apropiada. ▪ Forestería ▪ Agricultura semimecanizada. ▪ Pastoreo semiintensivo. ▪ Recreación y turismo.

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Asentamientos. ▪ Granjas pecuarias. ▪ Tala y quema, actividades que ocasionen deterioro ambiental.
--	--	--	--

6. **Unidad UR6. Áreas de Protección de Ecosistemas.** Son áreas de muy baja productividad, en la que predomina la protección de los suelos.

Localizadas en las veredas, Aguablanca, Platanales, Moniquira, Pancotá, Miraflores, Tobacá, San Luís y Villa de Leyva.

Usos principales:	Usos compatibles:	Usos restringidos:	Usos prohibidos:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protección. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conservación ▪ Rehabilitación. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Recreación y turismo. ▪ Institucional. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agricultura con tecnología apropiada. ▪ Forestería ▪ Agrosilvopastoril ▪ Silvoagrícola. ▪ Silvopastoril. ▪ Agricultura semimecanizada. ▪ Pastoreo semiintensivo. ▪ Asentamientos. ▪ Granjas pecuarias. • Tala y quema, actividades que ocasionen deterioro ambiental.

7. **Unidad UR7. Áreas para el desarrollo Semi-intensivo.** Esta unidad es la que dentro del municipio permite el desarrollo agropecuario con algunos tratamientos como despedregar y fertilizar.

Localizada en los alrededores (parte baja) de las quebradas torogua, farasí y en el plano de terraza donde se encuentra el casco urbano.

Usos principales:	Usos compatibles:	Usos restringidos:	Usos prohibidos:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agricultura semimecanizada. ▪ Pastoreo semiintensivo. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protección. ▪ Granjas pecuarias. ▪ Agrosilvopastoril. ▪ Silvoagrícola. ▪ Silvopastoril. ▪ Rehabilitación. ▪ Revegetalización. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rehabilitación • Recreación y turismo. ▪ Institucional. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Asentamientos. ▪ Tala, quema, caza y actividades que ocasionen deterioro ambiental.

8. **Unidad UR8. Áreas De Manejo Especial.** Parque Natural Nacional del Páramo de Pisba. Los usos corresponden a los que determine el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT) mediante la Unidad Administrativa Especial de Parques Naturales Nacionales (UAESPNN).

Se localiza en la parte alta de las veredas Tobacá y Monquirá.

Usos principales:	Usos compatibles:	Usos restringidos:	Usos prohibidos:
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Protección. ▪ Conservación. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conservación Rehabilitación. 	<ul style="list-style-type: none"> • Recreación y turismo. ▪ Institucional. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Agricultura con tecnología apropiada. ▪ Agricultura semimecanizada. ▪ Forestería ▪ Agrosilvopastoril. ▪ Silvopastoril. ▪ Silvoagrícola.

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pastoreo semiintensivo. ▪ Asentamientos. ▪ Granjas pecuarias. ▪ Tala y quema, actividades que ocasionen deterioro ambiental.
--	--	--	---

Parágrafo 1º. Manejo de Agroindustria. Ubicación: Cualquier tipo de Agroindustria que se pretenda implementar en el Municipio, deberá surtir los respectivos requisitos administrativos ante la secretaria de Planeación y ante la Corporación Autónoma Regional CORPORINOQUIA para su viabilidad.

ARTÍCULO 23 - Sistema de Comunicación Vial. La Administración Municipal gestionara los recursos necesarios para el mejoramiento y adecuación del sistema vial interveredal y del casco urbano con las veredas.

El Sistema Vial Municipal está conformado por: los caminos Inter. Veredales, las vías urbanas, la carretera de orden departamental Pisba – Labranzagrande.

ARTICULO 24 - Saneamiento Básico y Agua Potable: La Administración municipal, a través de la secretaria de planeación, obras y medio ambiente gestionara los recursos necesarios para la ampliación de la cobertura en saneamiento básico y agua potable al sector rural, mediante la construcción de acueductos veredales y el desarrollo de programas de mejoramiento de vivienda campesina, construcción de unidades sanitarias y jornadas de saneamiento y educación ambiental.

ARTÍCULO 25 - Sistema de Equipamiento Rural. Se debe propender por mejorar, dotar y construir los equipamientos necesarios para articular el funcionamiento espacial en la provisión de infraestructura municipal, especialmente en salud, educación y recreación, para las veredas, utilizando convenios y recursos del municipio, gobernación y demás entes de cofinanciación.

Parágrafo 1º. Las principales acciones a desarrollar son:

1. Mejorar la infraestructura educativa necesaria para el funcionamiento óptimo del sector.
2. Mejorar la infraestructura y dotar los centros de salud existentes, al igual que garantizar la prestación del servicio con personal capacitado.
3. Construir los equipamientos necesarios para garantizar la prestación de servicios recreativos en las veredas del municipio.
4. Construir centros de desarrollo comunitario de acuerdo al funcionamiento del municipio con el fin de prestar los servicios sociales y el apoyo a la producción agropecuaria. La Oficina de Planeación, obras públicas y medio ambiente Municipal determinará la localización estratégica para el beneficio de la mayor población.

ARTICULO 26 - Áreas de Conservación, protección y mejoramiento de los recursos naturales.

RECURSO		OBSERVACIONES
CUENCA RÍO PISBANO	Ronda de 150 metros contados desde la cota máxima de inundación a lado y lado del cause.	El nacimiento de la Cuenca tendrá una ronda de 250 metros.

Subcuenca Quebradas Culebrea, Tariba, Magavita, Farasi, Toragua, Majagual, Motavita, Monquirá, Cómbita y La Rumbita (Platanales)	Ronda de 100 metros contados desde la ultima cota de inundación a lado y lado del cause.	El nacimiento de la subcuenca tendrá una ronda de 250 metros.
--	--	---

RECURSO		OBSERVACIONES
CUENCA RIO TOCARIA	Ronda de 150 metros contados desde la ultima cota de inundación a lado y lado del cause.	El nacimiento de la Cuenca tendrá una ronda protección de un radio de 250 metros.
Subcuenca Quebradas Costa Rica, La Vega, El Jardín, El Tablón, Q. Negra, Q. Grande, El Salitre, Oreja y La Rumbita (Monquirá)	Ronda de 100 metros contados desde la ultima cota de inundación a lado y lado del cause.	El nacimiento de la subcuenca tendrá una ronda de 250 metros.

RECURSO		OBSERVACIONES
La subcuenca de la Quebrada El Salitre la conforman las Quebradas Agualinda y el Limón y la subcuenca de la Quebrada La Rumbita la constituyen las quebradas Agua de Panela, la Quebrada de Castro y la Quebrada Castañal. La subcuenca de la Quebrada Cómbita la conforman las Quebradas Platanilla, Honda y Tobasia.	Ronda de 100 metros contados desde la ultima cota de inundación a lado y lado del cause.	El nacimiento de la subcuenca tendrá una ronda de 250 metros.

Parágrafo 1º. Las quebradas y caños secundarios tendrán una ronda de 50 metros lineales contados a partir de la última cota de inundación.

Parágrafo 2º. Los cauces de escorrentía tendrán una ronda de protección de 50 metros lineales contados a partir de la última cota de inundación.

Parágrafo 3º. Las áreas de bosque o vegetación de páramo que existan actualmente deben ser conservadas y no lesionadas ni incorporadas a la producción, pues se incurriría en violación del código de los recursos naturales y el medio ambiente, y se sometimiento discrecional de la administración municipal de la expropiación por vía administrativa.

Parágrafo 4º. Los propietarios de los inmuebles en zona rural deberán asignar como uso de protección como mínimo el 10% del área total del predio.

Parágrafo 5º. La administración municipal deberá con arreglo a lo establecido en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, adquirir los predios de nacimientos de fuentes hídricas y proteger las rondas de sus respectivos cauces que surten los acueductos veredales y del casco urbano.

ARTÍCULO 27 - Áreas Expuestas a amenazas y Riesgos. Las áreas en riesgo por amenazas naturales son las siguientes.

#	AMENAZA	LOCALIZACION
I	Amenaza por fenómenos hidrometeorológicos.	
a	Amenaza Media por Inundación (MM0).	Este tipo de amenaza se presenta en la terraza sobre la cual se sitúa el Municipio, a lo largo del curso de la Quebradas Majagual y El Arrayán
b	Amenaza Alta por Inundación (MV2).	Este tipo de amenaza se presenta en los valles aluviales de los Ríos Payero y Tocaría, y a lo largo del curso de la Quebrada Toragua.

c	Amenaza por Socavación. (MM2)	Las amenazas presentes en Pisba por socavación se presentan hacia la margen derecha de la Quebrada Toragua, hacia la base de la terraza donde se localiza el Municipio y en las terrazas formadas a lo largo del curso del Río Pisbano y en la terraza formada en la margen izquierda de la Quebrada Combita.
II	Amenazas por fenómenos de remoción en masa	
a	Amenaza Baja en Zonas Montañosas por fenómenos de remoción en masa (MB1) (MB2).	MB1. Este tipo de amenaza se presenta en los valles aluviales de los Ríos Payero Tocaría, y sobre la terraza aluvial sobre la cual esta localizado el Municipio de Pisba. MB2. Este tipo de amenaza se presenta hacia los siguientes sectores: Cuchilla El Encenillo, Peña La Culebra, Loma Tabiguera, Loma El Volcán, Loma de Tusa, Cuchilla de Guazoque, Loma Alto Laguna, Loma Alto de los Viejos, Loma Ventorrillo.
b	Amenaza Baja Por Fenómenos de Remoción en Masa y Factores Antrópicos en Zonas Montañosas (MD1).	Este tipo de amenaza ocupa gran extensión del Municipio, se presenta en las Veredas Pancota, Monquirá, Tobacá, Moniquirá, San Luis y Miraflores.
c	Amenaza por remoción en masa Media – Alta y por Factores Antrópicos (MD2).	Este tipo de amenaza se distribuye hacia la Vereda Platanales en las Cuchillas Peña Blanca y Loma Llano de Oso, en la Vereda Miraflores hacia el Alto Farasí y hacia las Veredas Monquirá, Santo Domingo y San Luis.
d	Amenaza Alta en zonas montañosas por fenómenos de Remoción en masa (MA1).	Este tipo de amenaza se presenta en la Vereda Moniquirá hacia las Quebradas Buena Vista, La Vega, El Guacal, La Palma, Juanita, Chorro Los Viejos; en la Vereda Tobacá hacia la Quebrada Contadero; en la Vereda Platanales hacia las Quebradas La Palma, Los Zutes, La Rumbita, Dantalera y Zarzal.
III	Amenaza Muy Alta en Zonas Montañosas por Flujos Terrosos (MA2).	
	Flujos Terrosos.	Se presenta este tipo de amenaza en las Quebradas Majagual al NE del Municipio, al NW en las Quebradas Jota y Bernuga, al SW en las Quebradas Motavita, Moniquirá, La Laguna, al NE en los afluentes de la Quebrada Agua Blanca, como son El Chorro Los Viejos y la Quebrada El Hoyón.
III	Amenazas geológicas en el casco urbano y sus alrededores	
	Amenaza por avalancha	Actualmente el municipio está propenso a sufrir un hundimiento lento, pero progresivo que con el tiempo podrá avanzar desde la Quebrada Majagual en dirección Nororiental hacia la parte posterior de las actuales instalaciones de la Alcaldía y Registraduría Municipal.
	Amenaza por Socavación	Los terrenos ubicados en este sector se han modificado presentando un escalonamiento de grandes proporciones o escarpes de erosión (barrancos), cuyo punto de desestabilización es precisamente el borde de la Quebrada El Arrayán.

Parágrafo 1º. La Administración municipal deberá gestionar los recursos necesarios y la relación con los entes idóneos para realizar el *Estudio De Amenazas Y Riesgos Del Municipio Y Del Casco Urbano De Pisba* junto en un periodo no superior a un año (corto plazo); este estudio deberá contar con la aprobación ambiental de CORPORINOQUIA.

CAPITULO III

NORMAS GENERALES APLICABLES AL AREA RURAL

ARTÍCULO 28- Explotación De Especies Menores.

a) Explotaciones avícolas:

Ubicación: Las granjas y galpones deberán estar ubicadas a por lo menos 100 metros de cualquier fuente hídrica permanente o no; entre los linderos del predio debe haber una distancia mínima de 50 metros y a las viviendas habrá por lo menos 30 metros. Por otra parte, se tendrán en cuenta los requerimientos sanitarios que garanticen un adecuado manejo de los recursos naturales y el medio ambiente.

b) Explotación piscícola

Ubicación: Las estanques para los alevinos deberán estar ubicadas a por lo menos 50 metros de cualquier vivienda.

Las especificaciones para su construcción y mantenimiento deberán considerar cualquier tipo de afectación al suelo; en el caso de utilización de fuentes hídricas o aprovechamiento de aguas subterráneas deberá solicitarse la debida autorización a la Corporación Autónoma Regional.

c) Explotación Porcicola:

Ubicación: Las instalaciones utilizadas para la explotación Porcicola deberán estar ubicadas a por lo menos 50 metros de cualquier vivienda, considerando los requerimientos sanitarios que garanticen un adecuado manejo de los recursos naturales y el medio ambiente, así como la afectación a la vecindad por efecto de los olores y el mal manejo de los excrementos.

Para el caso de producciones extensivas es recomendable la implementación de barreras vivas, utilizando especies forestales que mitiguen los efectos producidos por los excrementos.

ARTÍCULO 29- Normas Generales Para Parcelaciones. Para la parcelación de un predio rural se establecen las siguientes disposiciones:

1. El predio deberá estar ubicado en zonas de bajo riesgo geológico y alejado de focos de contaminación.
2. El proyecto de parcelación respetará íntegramente los recursos naturales existentes en el predio.
3. El índice de ocupación será máximo del 15% para vivienda dispersa y del 20% para vivienda agrupada.
4. El aislamiento de las edificaciones con respecto a las vías rurales será de quince (15) metros en vías primarias y de diez (10) metros lineales en vías secundarias a partir del lindero sobre la vía, y de diez (10) metros lineales con respecto a los predios colindantes.
5. El predio mínimo resultante será de dos (2) hectáreas y se constituye en especie que no admite subdivisión.
6. La parcelación deberá dar solución al suministro de agua potable, tratamiento de aguas residuales y disposición final de residuos sólidos para cada uno de los predios resultantes.

Parágrafo 1°: El predio mínimo para uso agropecuario será el determinado como unidad agrícola familiar - UAF y se considera para todos los efectos legales como una especie que no admite división material.

ARTÍCULO 30- Normas Generales para Construcciones Individuales. Con el objeto de controlar la construcción en las áreas rurales se tendrá en cuenta las siguientes disposiciones:

1. El aislamiento con respecto a los predios colindantes será de diez (10) metros lineales.
2. El índice de ocupación será máximo del 10% y el índice de construcción será máximo de 1.5
3. La densidad será máxima de una (1) vivienda por cada dos hectáreas.
4. La altura de las edificaciones será máxima de dos (2) pisos con attillo.
5. En caso de requerirse la construcción de voladizos será máximo de 0.80 metros lineales.
6. Al interior del predio se deberá dar solución al tratamiento de aguas residuales y a la disposición final de residuos sólidos. Para la solicitud de licencia de construcción el proyecto deberá presentar localización y diseño de la disposición final de aguas residuales.
7. No se permitirá la construcción de viviendas rurales en áreas sujetas a amenazas, en ecosistemas susceptibles y/o en suelos con pendientes superiores del 50%.

ARTÍCULO 31- Condominios de vivienda campestre. Se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Se debe mantener el carácter rural del predio y el uso principal.
2. Para parcelaciones con fines de vivienda campestre se podrá construir conjuntos con número máximo de 4 viviendas por hectárea y con una ocupación del 30% del suelo donde se pretenda desarrollar el proyecto. Se entiende por ocupación máxima del área predial, el área de construcciones, tanto cubiertas como descubiertas, las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio que se pretenda destinar para este uso.
3. La parcelación deberá manejarse como un solo globo de terreno con reglamento de copropiedad.

Parágrafo 1°: la Secretaria de Planeación Municipal reglamentará los trámites y las tarifas en materia de permisos y licencias de construcción y parcelación; mientras tanto Se debe cancelar la suma de 1.5 salarios mínimos mensuales vigentes por hectárea, por el derecho de cambio de uso del suelo con fines de parcelación.

Parágrafo 2°: Se seguirán estrictamente las normas según la reglamentación de uso.

ARTICULO 32. – Medidas de control

Incendios Forestales y Talas: Se prohíbe la ejecución de actividades que ocasionen deterioro ambiental tales quemas y talas, de conformidad con el código nacional de los recursos naturales. Para lo cual se establece una multa de hasta 10

salarios mínimos legales mensuales.

La Administración Municipal determinará el procedimiento para la determinación de las multas, la UMATA o quien haga sus veces realizará las respectivas visitas de inspección y valoración de cada circunstancia específica, así como la implementación de los programas educativos respectivos.

ARTICULO 33. - Expendios de gasolina y estaciones de servicio.

Ubicación: Se deberá realizar el trámite respectivo ante la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces. En cuanto a los requerimientos específicos se deberá tener en cuenta como mínimo:

- a. Sistemas de tratamiento y eliminación de desechos (sólidos, líquidos, gaseosos y viscosos).
- b. Plan de monitoreo y evaluación de los sistemas de tratamiento.(niveles de grasas y aceites y combustibles luego de la descontaminación y/o eliminación)
- c. Manejo y disposición final de residuos sólidos generados por la actividad humana.
- d. Plan de contingencia o acciones a tener en cuenta en el evento de explosiones o derrames de combustible, incluyendo los riesgos ambientales que pueda ocasionar el proyecto.

ARTICULO 34- Medidas de control para explotaciones mineras. La administración del municipio de Pisba debe tener en cuenta la Normatividad que reglamenta, el uso y aprovechamiento de los materiales de construcción ya sea de cantera o de arrastre, para lo cual se deben tener en cuenta dos partes en su orden, en cabeza del INGEOMINAS por delegación del Ministerio de Minas y Energía y la parte Ambiental, que para la jurisdicción corresponde a CORPORINOQUIA.

Al igual se debe tener en cuenta el Código de Minas "Ley 685 del 15 de Agosto de 2001" Art. 14. *Título Minero:* (Decreto No. 0252 De Enero 28 De 2004) únicamente se podrá constituir, declarar y probar el derecho a explorar y explotar minas de propiedad estatal, mediante el contrato de concesión minera, debidamente otorgado e inscrito en el Registro Minero Nacional. Art. 198. ... Los medios e instrumentos para establecer y vigilar las labores mineras por el aspecto ambiental, son los establecidos por la normatividad ambiental vigente para cada etapa, o fase de las mismas, permisos o concesiones para la utilización de los recursos naturales renovables.

Parágrafo 1°: La administración municipal informará la exploración y explotación Ilícita De Minas a CORPORINOQUIA con el fin de tomar las medidas necesarias.

Parágrafo 2°: La administración municipal tendrá en cuenta lo expuesto en el código de minas Art. 159, 160, 161, 306 relacionados con la Exploración y Explotación Ilícita De Minas y la Ley 99 DE 1993, Art. 65 Funciones De Los Municipios...

ARTÍCULO 35- Revegetalización Obligatoria. Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el municipio, en cada uno de los sectores establecer un porcentaje del área con ese fin.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un Plan De Revegetalización, el cual deberá ser aprobado por CORPORINOQUIA. Este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutada simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

PARTE III

COMPONENTE URBANO

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 36 El suelo urbano del municipio de Pisba esta encaminada al cumplimiento de las siguientes directrices que ayudaran a consolidar el modelo de desarrollo urbano.

- 1.1. Política De Consolidación del área urbana:** Las áreas libres en el área urbana deben desarrollarse y consolidarse de tal forma que hagan parte de una estructura urbanística articulada y planificada.
- 1.2. Política de Paisaje Urbano:** Construcción y armonización del paisaje urbano acorde con la identidad y su respectiva consolidación como patrimonio cultural y arquitectónico.
- 1.3. Política de Vivienda de Interés Social.** El municipio de Pisba permitirá el acceso equitativo a la vivienda de interés social dentro del área urbana, acorde a las necesidades de la comunidad, garantizando mecanismos de financiación; buscando el mejoramiento de la calidad de vida de la población más necesitada.

ARTICULO 37- División Político Administrativa Del Suelo Urbano. El casco urbano del municipio de Pisba esta conformado por los siguientes barrios.

- a. Barrio El Centro
- b. Urbanización San Eduardo
- c. Colegio
- d. Existe área sin consolidar que esta sujeta a la conformación de barrios.

[Ver Plano Urbano No. 2. DIVISION POLITICA](#)

CAPITULO II

ESTRUCTURA URBANA

ARTÍCULO 38 - Atributos Urbanos

Los atributos urbanos y sistemas que estructuran el área urbana del municipio de Pisba se clasifican de la siguiente manera:

- a. Sistema Vial y de Transporte.
- b. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
- c. Sistema de Equipamientos.
- d. Sistema de Espacio Público.
- e. Vivienda de Interés Social.

ARTÍCULO 39 - Sistema Vial y de Transporte. Se determinan como componentes de los perfiles viales el área comprendida entre los paramentos de construcción y contiene los siguientes elementos:

- **Calzada.** Es la zona de la vía destinada a la circulación vehicular.
- **Separador.** Es el elemento organizador de la vía pública situado en la calzada y en dirección paralela a su eje.
- **Andén.** Es una franja paralela al eje de la vía, componente fundamental del espacio público, destinado al tráfico peatonal.
- **Zona Verde:** Franja de zona verde y de transición que se utiliza como aislamiento de la construcción y el andén que hace parte del espacio público y del perfil vial, este no debe ser objeto de ningún tipo de cerramiento.

Parágrafo 1°: Se adelantará en el mediano y largo plazo el plan de mejoramiento del espacio urbano del municipio de Pisba, teniendo en cuenta andenes, zonas verdes, calzadas, separadores y fachadas.

[Ver Plano Urbano No. 4. SISTEMA VIAL](#)

ARTÍCULO 40 - Clasificación del sistema vial: se clasifican así:

- a. Vía urbana Primaria
- b. Vía urbana Secundaria
- c. Vía urbana Terciaria

a. **Vía urbana Primaria:** son las vías arterias que conectan los diferentes sectores urbanos con actividades de importancia zonal y con el sistema vial nacional y regional, dentro de las cuales se determinan las siguientes:

SISTEMA VIAL PRIMARIO	
VIA	DISTANCIA
Calle 1	Entre Carrera 3 y Carrera 5.
Calle 2	Entre Carrera 1 y Carrera 3.
Calle 3	Entre Carrera 1 y Carrera 2, y entre Carrera 3 y Carrera 5.
Diagonal 3	Entre Carrera 1 y Carrera 3.

- b. **Vía urbana Secundaria:** son las vías intermedias que conectan los diferentes sectores urbanos con la malla vial primaria

SISTEMA VIAL SECUNDARIO	
VIA	DISTANCIA
Calle 2	Entre Carrera 3 y Carrera 4.
Calle 4	Entre Carrera 2 y Carrera 5.

- c. **Vía urbana Terciaria.** Esta constituido por las vías de orden local existentes al interior de los barrios que se conectan con el sistema secundario. Estas vías se tendrán en cuenta para nuevos desarrollos y la oficina de planeación velara por su adecuada proyección.

Las dimensiones mínimas del sistema vial terciaria se determinan de la siguiente manera:

VIA TERCIARIA	
PERFIL	10.00 ML
CALZADAS 1	6.00 ML
ANDEN (2)	1.00 ML
CONTROL AMBIENTAL (2)	1.00 ML
ZONA VERDE (2)	VARIABLE

Parágrafo 1°: Los radios de giro serán mínimo de 6 metros de radio.

Parágrafo 2°: La oficina de Planeación del Municipio o en su defecto la Administración Municipal deben revisar la nomenclatura vial y predial de acuerdo a la actualización catastral, para evitar inconvenientes en futuras expansiones, dicha revisión debe ser ejecutada en el corto plazo 2005 y debe hacer gestión institucional para implementarla de igual manera en el corto plazo 2005-2006.

Parágrafo 3°: La cartografía del presente EOT se debe complementar con la cartografía elaborada por la actualización catastral del IGAC, sin que esto contravenga cualquier decisión tomada y adoptada en el presente EOT.

Parágrafo 4°: Para los nuevos desarrollos urbanos se debe continuar los paramentos existentes, garantizando la accesibilidad y movilidad adecuada a la población y armonizando a la vez con el entorno urbano. La administración municipal gestionará la apertura de las vías primarias y secundarias proyectadas.

Parágrafo 5°: Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla vial primaria y secundaria,

asegurando el acceso a todos los predios y construcciones previstas.

Parágrafo 6°: La Secretaría de Planeación o quien haga sus veces adelantara los estudios necesarios para el diseño de un plan vial urbano y rural, en el cual se hará la señalización requerida y las áreas de parqueo.

Parágrafo 7°: La Oficina de Planeación Municipal o quién haga sus veces en coordinación con la empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios públicos.

Parágrafo 8°: Para la apropiación de terrenos para el sistema vial se debe seguir el siguiente procedimiento:

- Por cesión obligatoria, en el desarrollo de los predios, según las cesiones que establece el presente acuerdo.
- Por expropiación según lo determinen las disposiciones sobre la materia.
- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para la conformación de las vías.
- Es de obligatoria cesión el área requerida para la construcción y ampliación del sistema vial.

ARTÍCULO 41 - Sistema De Servicios Públicos Domiciliarios. Son componentes del sistema de Servicios Públicos Domiciliarios los siguientes:

- Acueducto.
- Alcantarillado.
- Energía.
- Gas.
- Teléfono.
- Aseo.

Parágrafo 1°: Será de inmediata gestión la creación de la Unidad de Servicios Públicos Municipales, organismo adscrito a la Secretaria de Planeación Municipal o quién haga sus veces y que será la encargada de la administración y ejecución de los compromisos adquiridos por ley para la prestación de los servicios públicos domiciliarios del Municipio.

ARTÍCULO 42- Servicio de Acueducto. La prestación y administración del servicio recaerá sobre la administración municipal la cual deberá garantizar el abastecimiento de agua potable con continuidad, calidad, cantidad, eficiencia, cobertura, costo y eficacia, analizando la viabilidad técnica y financiera para tal fin.

Para la prestación óptima del servicio de acueducto se establecen los siguientes parámetros:

- a. Para las Nuevas urbanizaciones ubicadas en área urbana se debe contar con la disponibilidad de servicios públicos; la unidad de servicios públicos adelantará los respectivos estudios y la construcción de la infraestructura necesaria para la prestación del servicio.

- b. En caso de requerirse la construcción de pozos profundos, estos deben contar con permiso de la autoridad ambiental y de la unidad de servicios públicos.
- c. El desarrollo de las obras de infraestructura pertinentes podrán ser llevadas a cabo por los particulares con la Unidad municipal, garantizando el reparto de cargas y beneficios que determina la Ley.

ARTÍCULO 43- Servicio De Alcantarillado. Al igual que el servicio de acueducto la administración y prestación del servicio de alcantarillado recaerá sobre la administración municipal.

Para el manejo y administración del servicio de alcantarillado y tratamiento el Municipio deberá formular y adoptar el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) de manera inmediata, incluyendo la recolección, transporte, tratamiento y disposición final de las aguas residuales descargadas al sistema publico de alcantarillado y de acuerdo a los objetivos y metas de calidad y uso que establezca la autoridad ambiental competente, la ejecución e implementación de las acciones propuestas dentro del PSMV se realizará para un horizonte de mínimo diez años y su ejecución se programará en fases de corto plazo (desde la presentación del PSMV, hasta el 2° año), mediano plazo (desde el 2° hasta el 5° año) y largo plazo (contado desde el 5° hasta el 10° año).

Parágrafo 1°: Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán contemplar en sus diseños y desarrollo constructivo la disposición de residuos líquidos, como también la construcción por separado de redes pluviales y sanitarias. Las redes serán construidas por el urbanizador y estará supeditada a la capacidad instalada, disponibilidad que será certificada por la Secretaría de planeación o quién haga sus veces a través de la unidad de servicios públicos.

Parágrafo 2°: Los usuarios industriales y del sector servicios, (incluidos las servitecas, estaciones de servicio y lavaderos de vehículos) de los sistemas de alcantarillado urbano están obligados a hacer pre-tratamiento de las aguas residuales.

[Ver Plano Urbano No. 09. SERVICIOS PUBLICOS ALCANTARILLADO.](#)

ARTÍCULO 44- Servicio De Aseo. La prestación del servicio se llevará a cabo a través de la Secretaría de Planeación o quién haga sus veces o la Unidad de Servicios Públicos.

La unidad de Servicios Públicos Municipal, atenderá para la prestación del servicio todos los lineamientos establecidos dentro del documento de planificación: Plan de Gestión Integrada de Residuos Sólidos (PGIRS), el cual será formulado de manera inmediata por parte de la Administración Municipal y tendrá un periodo de acción para el corto, mediano y largo plazo.

La prestación del servicio de aseo a nivel urbano se enmarcará dentro de la gestión integral, buscando la manera mas optima de minimizar los impactos que sobre el medio ambiente municipal se vienen ocasionando y fomentando a nivel local el aprovechamiento racional de los recursos.

ARTÍCULO 45- Residuos Sólidos Hospitalarios o Patógenos. El manejo de los residuos sólidos hospitalarios o patógenos debe ser coordinado por la ESE de PISBA, bajo la supervisión de Salud Departamental para la gestión interna y CORPORINOQUIA para el componente de la gestión externa.

La gestión de residuos hospitalarios se hará de acuerdo a los lineamientos establecidos por parte de la autoridad en salud y el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. No se permitirá la disposición final bajo ningún método dentro del Municipio, por lo cual se buscará la entidad certificada para la prestación de este servicio.

ARTÍCULO 46- Servicio De Energía Eléctrica, Telefonía Y Gas Natural. Son servicios prestados por empresas descentralizadas, privadas o comunitarias y sus programas de ampliación y cobertura para el casco urbano.

Las redes de servicios públicos domiciliarios, para los nuevos desarrollos urbanos se construirán en forma subterránea.

El municipio se podrá asociar con estas entidades para adelantar proyectos de construcción de redes con el fin de ampliar la cobertura y brindar una mejor calidad de vida.

ARTÍCULO 47- Responsabilidades De Los Prestadores De Servicios Públicos Domiciliarios. Los prestadores de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas domiciliario y telefonía, deberán consultar las normas generales de ordenamiento contenidas en el presente acuerdo, para los efectos pertinentes para la ampliación de redes.

Parágrafo 1°: Las nuevas redes de energía eléctrica, telefonía y sistemas de televisión por cable deben extender de forma subterráneas.

Parágrafo 2°: Los operadores y usuarios de los servicios públicos domiciliarios que utilicen espacio público para sus redes primarias, secundarias y acometidas, serán responsables de la restauración del mismo, en las condiciones técnicas y paisajísticas que defina la Oficina de Planeación Municipal o quién haga sus veces.

Parágrafo 3°: La Oficina de Planeación o quién haga sus veces no podrá expedir licencia de urbanismo a proyectos que no cumplan con lo aquí ordenado.

ARTÍCULO 48- Sistema De Equipamientos. El sistema de equipamientos surtirá la demanda de servicios sociales en relación con el crecimiento de su población, fortaleciendo y mejorando lo existente y previendo los necesarios para la implantación de nuevas instalaciones.

La infraestructura disponible para el equipamiento institucional en el casco urbano se encuentra en un estado inaceptable; (la Casa Cural, Palacio Municipal, Umata, Juzgado, Iglesia, Escuela); cuenta con instalaciones aceptables Telecom, Centro de Salud, plaza de mercado y Colegio.

Es necesario el mejoramiento y mantenimiento de los equipamientos existentes, en especial los siguientes:

- Plaza de Ferias.
- Casa Cural.
- Palacio Municipal.
- Iglesia.
- Umata.
- Biblioteca municipal.
- Escuela.
- Cementerio.

[Ver Plano Urbano No. 03. EQUIPAMIENTO](#)

ARTÍCULO 49- Sistema De Espacio Público. El municipio de Pisba velará por la adecuada dotación y accesibilidad al espacio público, regulando su mejoramiento ambiental en calidad de espacios para satisfacer y garantizar la calidad de vida y la salud mental y física de las personas.

El casco urbano del municipio de Pisba esta conformado por las mismas áreas de Áreas de conservación y protección de los recursos naturales y artificiales. El sistema de espacio público del casco urbano del municipio de Pisba se establecen en:

- a. Rondas hídricas.
- b. Sistema de parques.

ARTÍCULO 50- áreas destinadas para el espacio Público.

Rondas hídricas. Dentro del sistema de espacio público las rondas hídricas se integran con el fin de protegerlas y conservarlas y al mismo tiempo se pueda realizar un aprovechamiento adecuado como áreas de recreación pasiva y actividades lúdicas; estas áreas deben diseñarse y adecuarse para este uso y mejoramiento del paisaje urbano.

Sistema de parques. El parque principal y los parques que se desarrollen en el proceso de consolidación del área urbana son parte esencial del sistema de parque, los proyectos de urbanizaciones y barrios nuevos tendrán en cuenta las cesiones expuestas en el componente general como modelo de desarrollo urbano. Los predios de estas áreas serán escriturados al municipio y serán administrados por la comunidad y la administración municipal para su mantenimiento y adecuación.

Parágrafo 1°: El acceso al casco urbano de pisba se diseñará y construirá en forma de alameda, con una franja ambiental a lado y lado de 3 metros los cuales deben ser debidamente arborizados con especies de la región y los cuales conformen un túnel verde.

ARTÍCULO 51- Áreas para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico. En el casco urbano del municipio de Pisba se conforma como áreas de conservación y protección las siguientes:

- a. El Templo Católico
- b. La casa cural
- c. El palacio municipal
- d. Fiestas patronales dedicadas a la virgen del Rosario, Iglesia católica
- e. Algunas viviendas que conservan rasgos arquitectónicos de la hacienda señorial.

De las cuales la administración municipal velará por su buen estado, apoyando a sus propietarios y evitando su deterioro o la intervención no adecuada de las mismas

Parágrafo 1°: Las zonas de conservación arquitectónica e histórica buscan preservar el patrimonio histórico y cultural del municipio, por tanto las construcciones existentes de éste tipo, no podrán ser demolidas ni modificar su fachada sin la debida autorización de la oficina de Planeación. Los propietarios de dichos inmuebles deben velar por el buen estado y conservación de la línea arquitectónica de sus fachadas.

Parágrafo 2°: La oficina de planeación deberá diseñar las modificaciones que se podrán realizar a las fachadas.

ARTÍCULO 52- Áreas expuestas a amenazas y riesgos. El municipio de Pisba presenta amenaza de socavación en la cabecera municipal en su costado sur-occidental es bordeado por la Quebrada El Arrayán; las características litológicas de este abanico presentan condiciones en sus materiales pedregosos propias de un depósito suprayacente cuya heterogeneidad de dichos materiales hace que estos sean inconsistentes y por lo tanto, vulnerables a la acción de socavación lateral de la quebrada, así como la profundización de la misma, a medida que ésta adquiere un mayor caudal cerca de su punto de confluencia en el Río Pisbano. La administración municipal adelantará las medidas necesarias para mitigar este evento.

Parágrafo 1°: La administración municipal realizará las gestiones necesarias para elaborar el estudio de amenazas y riesgos del municipio y del casco urbano, debe elaborarse en el corto plazo como medida prioritaria y en el mediano y largo plazo se tomaran las medidas necesarias y correctivas; estudio que debe estar avalado por CORPORINOQUIA y elaborado por una entidad competente en el tema.

[Ver Plano Urbano No. 11. AMENAZAS Y RIESGOS](#)

ARTÍCULO 53- Áreas destinadas para vivienda de interés social. Los predios identificados con ningún uso aparente, son predios urbanizables no urbanizados que se destinarán para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social (VIS), los cuales se podrán desarrollar por la administración municipal o por el sector privado.

[Ver Plano Urbano No. 8. TRATAMIENTOS URBANOS](#)

CAPITULO III

REGLAMENTACION DEL SUELO URBANO

La reglamentación del suelo urbano se determina de acuerdo a los siguientes criterios: tratamientos, usos del suelo y zonas homogéneas.

ARTÍCULO 54- Tratamientos urbanos. Los tratamientos buscan orientar la actuación de las intervenciones que se plasmen sobre el territorio urbano encaminadas a la transformación del espacio público, las construcciones, vías, equipamientos (atributos urbanos) y en general las acciones urbanísticas que permitan el desarrollo del área urbana de una forma ordenada.

Dentro del área urbana del municipio de Labranzagrande se requieren los siguientes tratamientos urbanos:

1. **Tratamiento de Consolidación.** Sectores con desarrollos incompletos especialmente, los cuales poseen un índice de ocupación y construcción muy bajo, estas áreas necesitan intervención procurando la densificación de este.
2. **Tratamiento de Mejoramiento integral.** Se aplica para las áreas urbanas donde las estructuras de vivienda, vías y espacio público se encuentran en alto grado de deterioro físico y, requieren ser intervenidos parcialmente para mejorar la calidad de estos sectores.
3. **Tratamiento De Conservación y Protección Ambiental.** Aplicado a sectores con características ambientales importantes (Elementos de soporte ambiental); se localiza principalmente en las rondas del caño Arrayan y Majagua.

[Ver Plano No. 8 TRATAMIENTOS URBANOS.](#)

Parágrafo 1°: La administración municipal buscará realizar la intervención necesaria para generar el desarrollo de cada uno de los tratamientos en el mediano y largo plazo.

ARTÍCULO 55- Usos del suelo. El uso del suelo urbano se determina con base en las actividades y comportamientos generales fundamentales. Los tipos de uso del suelo urbano son los siguientes:

- a. Vivienda.
- b. Comercio
- c. Institución
- d. mixto

[Ver Plano No. 07. USOS DEL SUELO PROPUESTOS.](#)

ARTÍCULO 56- Definición y Disposiciones de los Usos del Suelo.

A. Uso Vivienda. Son las designadas como lugar de habitación y alojamiento definiendo como uso principal áreas específicas en vivienda, llámense:

- **Tipo I: Vivienda unifamiliar.** Son las viviendas que se desarrollan en predios individuales dentro de áreas o zonas urbanizadas.
- **Tipo II: Vivienda bifamiliar.** Son las viviendas que se desarrollan en edificaciones individuales que comparten un mismo lote, que están integradas por una misma fachada y tienen accesos independientes, ubicadas dentro de áreas o zonas urbanizadas legalmente establecidas.

B. Uso Comercial. Son aquellos usos destinados al intercambio de bienes y servicios que de acuerdo con su cobertura y fin, se identifican de la siguiente manera:

- a. TIPO 1 Comercio y Servicios de Cobertura local o básica
- b. TIPO 2 Comercio y Servicios de cobertura urbano.

a. Tipo I Comercio y Servicios de Cobertura Local. Corresponde a la venta de bienes y servicios de consumo local, requeridos por la comunidad en zonas donde el uso residencial sea el principal. Se pueden presentar, entre otras, las siguientes características:

- Venta al detal de bienes de primera necesidad que no requieren zonas especiales de exhibición y/o bodegaje.
- Actividades de venta de servicios de necesidad local.
- Tienen horarios laborales y de atención al público entre 5:00 a.m. y 7:00 p.m., sin afluencia concentrada en horas, días o temporadas determinadas.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial.
- No requiere especialización de las edificaciones. Deben respetar los paramentos y conservar el espacio público libre de obstáculos y actividades.
- Las actividades inherentes al uso del establecimiento deben realizarse al interior del predio.
- No requiere ni genera usos complementarios.

Parágrafo 1°: *En los establecimientos de comercio local no se permite la venta de bebidas alcohólicas para consumo en el mismo establecimiento.*

Pertenecen al comercio local los siguientes establecimientos comerciales:

- O P T	1	ARTICULOS DE USO VARIADO AL DETAL
	2	LEGUMBRES
	3	MISCELÁNEAS
	4	PANADERIA BISCOCHERIA
	5	REMONTADORA DE CALZADO
	6	TIENDAS DE BARRIO
	7	CIGARRERIAS
	8	DROGUERIAS
	9	JUEGOS ELECTRONICOS

b. Tipo II Comercio y Servicios de cobertura urbana. Por sus características generales se considera un comercio de impacto moderado sobre la estructura urbana.

Se localiza sobre vía urbana principal (calle 3) e incluyen gran diversidad de usos comerciales que generalmente presentan entre otras las siguientes características principales:

- Venta especializada de bienes al detal que requieren vitrinas de exhibición y zonas de bodegaje.
- Actividades mercantiles de venta de servicios.
- Se presenta en adecuaciones totales o parciales de edificaciones originalmente residenciales que incluya la infraestructura de parqueaderos.
- Se presenta en establecimientos especializados para el uso comercial ubicados en primeros pisos de edificaciones residenciales.
- Requiere de zonas de estacionamiento.
- Tienen horarios laborales y de atención al público diurnos.
- Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.
- Se pueden desarrollar en locales independientes construidos como complemento a edificaciones aisladas.
- Se pueden desarrollar en locales independientes especialmente construidos para el funcionamiento de uso.
- Requieren control de horario y control de ruido por parte de las autoridades competentes.

Pertenecen al comercio cobertura urbana los siguientes establecimientos comerciales:

T I P O I I	1	ALQUILER DE PELICULAS
	2	ARTICULOS PARA EL HOGAR
	3	ARTICULOS DOMESTICOS
	4	ARTICULOS FARMACEUTICOS Y DE TOCADOR
	5	CACHARRERIA TIENDAS DE MODA
	6	CAFETERIAS HELADERIAS
	7	CONSERVAS
	8	FLORISTERIAS
	9	FRUTAS
	10	LAVANDERIAS
	11	ALMACENES DE ZAPATOS,
	12	MARQUETERIAS
	13	MEDICAMENTOS PRODUCTOS FARMACEUTICOS
	14	BILLARES
	15	MODISTERIAS Y SASTRERIAS
	16	CORTINAS Y PERSIANAS
	17	ESTUDIOS FOTOGRAFICOS
	18	GIMNASIOS
	19	PELUQUERIAS
	20	PERFUMES
	21	RANCHO Y LICORES
	22	CONSULTORIOS MEDICOS
	23	CONSULTORIOS ODONTOLOGICOS
	24	SALONES DE BELLEZA
	25	SALONES DE ONCES
	26	SALSAMENTARIAS
	27	FERRETERIAS
	28	TINTORERIAS
	29	CAFES
	30	FUENTES DE SODA
	31	COMIDAS RAPIDAS
	32	MICROMERCADOS
	33	JOYERIAS
	34	HELADERIAS
	35	PAPELERIAS
	36	LIBRERIAS
	37	BOUTIQUES
	38	JUEGOS ELECTRONICOS
	39	SALAS DE VELACION
	40	ALMACENES DE ELECTRODOMESTICOS
	41	ALMACENES DE ROPA
	42	ALMACENES DE VENTA DE BICICLETAS Y REPUESTOS
	43	VETERINARIAS

Parágrafo 2°: Las demás actividades que se desprendan de cualquiera de los anteriormente mencionados y que no estén en la lista anterior requieren de concepto previo de la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces para su posterior permiso y/o concepto de uso.

- C. Uso Institucional.** Son aquellos usos urbanos cuya función es permitir la realización de actividades para la prestación de diferentes servicios tendientes a proveer a los ciudadanos de los equipamientos básicos y complementarios para el desarrollo integral y soporte de sus actividades. Pueden ser de carácter público, privado o mixto.

Parágrafo 3°: El municipio de Pisba consolidara el uso institucional alrededor del parque principal, siguiendo la tendencia que su dinámica ha establecido.

ARTÍCULO 57- Determinación de usos

- **Usos Principales:** Son las actividades señaladas como predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma y pueden aparecer en el área, sin restricciones especiales en cuanto a intensidad o ubicación.
- **Usos Complementarios:** Son los que pueden coexistir con los usos principales sin que los desplacen y son los indispensables como factor de soporte y consolidación de las actividades al uso predominante.
- **Usos restringidos:** Son los que corresponden a actividades que por sus condicionantes de impacto, no es requerido para el funcionamiento del uso principal y necesitan de un manejo especial y por lo tanto necesitan concepto previo de la Secretaría de Planeación Municipal para su respectiva implantación o funcionamiento.
- **Usos prohibidos:** Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios.

ARTÍCULO 58- Reglamentación De Usos Del Suelo.

1. VIVIENDA

NORMAS VOLUMETRICAS O ARQUITECTONICAS CONSTRUCTIVAS URBANAS			
ALTURAS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	Dos pisos
		ALTURA MINIMA DE CONSTRUCCION	Altura mínima libre entre pisos techo 2.2 Mts
PATIOS INTERIORES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	área mínima 9 Mts2	
VOLADIZOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Ancho máximo 1.00 MTS	
ALTILLOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 40% del piso inmediatamente anterior	
		Retroceso mínimo 2.50 MTS con respecto al paramento de la construcción y a la línea de fachada posterior.	
MEZANINE	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 50% del piso anterior relacionado	
	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Se puede construir únicamente para uso comercial en el primer piso, con el cual deberá estar visual y formalmente relacionado.	
EMPATES	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Cuando se desarrollen procesos de construcción en áreas con construcciones preexistentes, se deben empatar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.	
INDICES	CLASIFICACION	INDICE DE OCUPACION	vivienda 90%
		INDICE DE CONSTRUCCION	Vivienda 0.2
PARQUEOS	CLASIFICACION	VIVIENDA	1 parqueo por cada 90 M2 de construcción
LOTE MINIMO	CLASIFICACION	VIVIENDA	Mínimo 90 m2 Frente mínimo de 6 Mts

USO PRINCIPAL	USO PROHIBIDO	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO
VIVIENDA	COMERCIO TIPO II INDUSTRIA	INSTITUCIONAL SERVICIOS COMERCIO TIPO I	INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO

2. INSTITUCION

NORMAS VOLUMETRICAS O ARQUITECTONICAS COSTRUCTIVAS URBANAS			
ALTURAS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	Dos pisos y mezanine
		ALTURA MINIMA DE CONSTRUCCION	Altura mínima libre entre pisos 2.2 Mts
PATIOS INTERIORES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	área mínima 18 Mts ²	
VOLADIZOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Ancho máximo 1.20 MTS	
ALTILLOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 40% del piso inmediatamente anterior	
		Retroceso mínimo 2.20 MTS con respecto al paramento de la construcción y a la línea de fachada posterior.	
MEZANINE	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 50% del piso anterior relacionado	
EMPATES	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Cuando se desarrollen procesos de construcción en áreas con construcciones preexistentes, se deben empatar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.	
INDICES	CLASIFICACION	INDICE DE OCUPACION	85%
		INDICE DE CONSTRUCCION	Vivienda y Comercio 2.5
PARQUEOS	CLASIFICACION	VIVIENDA	1 parqueo por cada 60 M2 de construcción.
LOTE MINIMO	CLASIFICACION	VIVIENDA	Mínimo 120 m ² Frente mínimo de 6 Mts

USO PRINCIPAL	USO PROHIBIDO	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO
COMERCIO	INSTITUCION	VIVIENDA	MIXTO

2. INSTITUCION DE SERVICIOS

NORMAS VOLUMETRICAS O ARQUITECTONICAS COSTRUCTIVAS URBANAS			
ALTURAS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	Dos pisos
		ALTURA MINIMA DE CONSTRUCCION	Altura mínima libre entre pisos 2.2 Mts
PATIOS INTERIORES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	área mínima 12 Mts ²	
VOLADIZOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Ancho máximo 1.20 MTS	
ALTILLOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 40% del piso inmediatamente anterior	
		Retroceso mínimo 2.20 MTS con respecto al paramento de la construcción y a la línea de fachada posterior.	
MEZANINE	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 50% del piso anterior relacionado	
EMPATES	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Cuando se desarrollen procesos de construcción en áreas con construcciones preexistentes, se deben empatar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.	
INDICES	CLASIFICACION	INDICE DE OCUPACION	90%
		INDICE DE CONSTRUCCION	Institución 2
PARQUEOS	CLASIFICACION	VIVIENDA	1 parqueo por cada 60 M2 de construcción.
LOTE MINIMO	CLASIFICACION	VIVIENDA	Mínimo 120 m ² Frente mínimo de 6 Mts

USO PRINCIPAL	USO PROHIBIDO	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO
COMERCIO	INSTITUCION	VIVIENDA	MIXTO

4. COMERCIO

NORMAS VOLUMETRICAS O ARQUITECTONICAS COSTRUCTIVAS URBANAS			
ALTURAS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	DOS PISOS Y MEZANINE
		ALTURA MINIMA DE CONSTRUCCION	Altura mínima libre entre pisos 2.2 Mts
PATIOS INTERIORES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	área mínima 13 Mts2	
VOLADIZOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Ancho máximo 1.00 MTS	
ALTILLOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 40% del piso inmediatamente anterior	
		Retroceso mínimo 2.20 MTS con respecto al paramento de la construcción y a la línea de fachada posterior.	
MEZANINE	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 50% del piso anterior relacionado	
	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Se puede construir únicamente para uso comercial en el primer piso, con el cual deberá estar visual y formalmente relacionado.	
EMPATES	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Cuando se desarrollen procesos de construcción en áreas con construcciones preexistentes, se deben empatar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.	
INDICES	CLASIFICACION	INDICE DE OCUPACION	85%
		INDICE DE CONSTRUCCION	Comercio 2.5
PARQUEOS	CLASIFICACION	1 parqueo por cada 60 M2 de construcción.	
LOTE MINIMO	CLASIFICACION	Mínimo 120 m2 Frente mínimo de 6 Mts	

USO PRINCIPAL	USO PROHIBIDO	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO
INSTITUCION	COMERCIO TIPO I	COMERCIO TIPO II	VIVIENDA

2. MIXTO

NORMAS VOLUMETRICAS O ARQUITECTONICAS COSTRUCTIVAS URBANAS			
ALTURAS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	ALTURA MAXIMA DE CONSTRUCCION	Dos pisos y mezanine
		ALTURA MINIMA DE CONSTRUCCION	Altura mínima libre entre pisos 2.2 Mts
PATIOS INTERIORES	MEDIDAS Y DIMENSIONES	área mínima 13 Mts2	
VOLADIZOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Ancho máximo 1.20 MTS	
ALTILLOS	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 40% del piso inmediatamente anterior	
		Retroceso mínimo 2.20 MTS con respecto al paramento de la construcción y a la línea de fachada posterior.	
MEZANINE	MEDIDAS Y DIMENSIONES	Área máxima 50% del piso anterior relacionado	
EMPATES	CARACTERISTICAS Y RESTRICCIONES	Cuando se desarrollen procesos de construcción en áreas con construcciones preexistentes, se deben empatar visualmente y dar solución de continuidad en altura, volumetría, paramento y voladizos para conservar la armonía general y el perfil urbano. Igualmente las construcciones contiguas o en serie deben dar la solución de continuidad y armonía de conjunto.	
INDICES	CLASIFICACION	INDICE DE OCUPACION	85%
		INDICE DE CONSTRUCCION	Vivienda y Comercio 2.5
PARQUEOS	CLASIFICACION	VIVIENDA Y COMERCIO	1 parqueo por cada 90 M2 de construcción.
LOTE MINIMO	CLASIFICACION	VIVIENDA Y COMERCIO	Mínimo 90 m2 Frente mínimo de 6 Mts

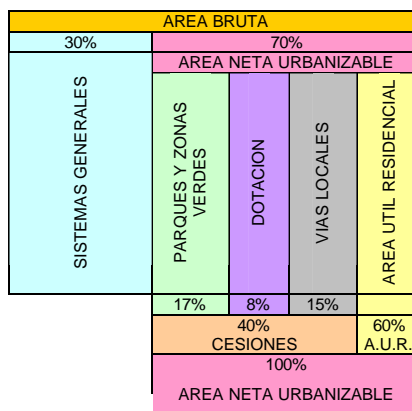
USO PRINCIPAL	USO PROHIBIDO	USO COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO
COMERCIO	INSTITUCION	VIVIENDA	MIXTO

ARTÍCULO 59- Modelo De Desarrollo Según Cesiones: Áreas Para Nuevos Desarrollos. Dentro del área bruta relacionada con el predio se deben tener en cuenta los siguientes porcentajes:

Sistemas Generales: 30 %
 Área Bruta urbanizable: 70 %

El área bruta urbanizable debe tener en cuenta los siguientes porcentajes:

Parques y zonas verdes: 17 %
Dotación: 8 %
Vías locales: 15 %
TOTAL CESIONES 40%
ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL: 60 %



ARTICULO 60. - Reconocimiento De Construcciones. Las construcciones desarrolladas y finalizadas antes de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial, podrán ser reconocidas por la Oficina de Planeación Municipal, siempre y cuando dichas construcciones se sujeten a la norma urbanística vigente en la época del reconocimiento. El reconocimiento de construcciones se realizará sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas en que se incurran.

Criterios para la legalización de Asentamientos. Se adoptan como criterios para el control de procedimientos para la legalización los siguientes

- a. De Orden Legal.
 De acuerdo al Artículo 58 de la ley 9 de 1989 o Ley de Reforma Urbana, no se legaliza con procedimientos y costos a cargo de la administración municipal, asentamientos surgidos en forma posterior a julio de 1988.
- b. De orden ambiental y espacio público.
 No se legaliza ningún asentamiento ubicado sobre bienes de uso público, como zonas de manejo y preservación ambiental, rondas de río, humedales,

zonas de riesgo por inundación o deslizamiento, por afectaciones viales y de servicios públicos, así como bienes fiscales destinados a salud o educación.

El municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

ARTICULO 61. - Opciones De Intervención

Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para las siguientes obras:

- a. Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido. (conservación arquitectónica).
- b. Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.
- c. Reformas y adecuaciones: Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alteraciones volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
- d. Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o sub. sector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

ARTICULO 62. Normas Complementaria a la Reglamentación ya Establecida:

- a. Aislamientos: Se indicarán explícitamente en cada sector y tendrán el carácter de mínimos.
 - a. De vías locales: Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.
 - En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.
 - No podrán ser ocupados por construcciones.

- b. **Empates:** Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.
- c. **Cerramiento Del Predio:** Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos (50 % de transparencia), acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

Capítulo IV

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO

Son instrumentos de planificación y gestión del suelo, los medios utilizados por la administración municipal para realizar eficazmente la función pública del ordenamiento Territorial y garantizar el cumplimiento de los principios del desarrollo territorial local.

ARTICULO 63. PLANES MAESTROS. Cada uno de los sistemas de servicios públicos maneja un plan maestro que es imprescindible armonizar a los preceptos planteados en éste Acuerdo y/o formular en los casos en que no existan.

De igual forma sistemas estructurantes como los equipamientos municipales, el sistema vial y el espacio público se proyectan mediante planes maestros que serán acoplados en el mediano plazo.

ARTICULO 64. COMPENSACIÓN POR AFECTACIÓN DE OBRA PÚBLICA. La construcción de obra pública es un beneficio para toda la comunidad. Sin embargo se establecerán incentivos para el desarrollo de actividades complementarias a los objetos de las obras en construcción. Esto debe complementarse:

1. Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa.
2. Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria.
3. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por la vía judicial.
4. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa.

ARTICULO 65. El Banco Inmobiliario. La administración municipal creará el banco de tierras, para que dentro del término de seis meses contados a partir de la sanción y publicación del EOT, cree el Banco Inmobiliario o de Tierras del Municipio asignando sus funciones a la oficina de planeación.

El banco Inmobiliario será un Establecimiento Público del Orden Municipal, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio.

El Banco Inmobiliario tendrá como objeto:

1. La adquisición por enajenación voluntaria, expropiación o extinción de dominio de los inmuebles.
2. El municipio podrá determinar dentro de sus funciones la adquisición de inmuebles, por encargo, de otras entidades municipales, que cumplan funciones análogas dentro del Banco Inmobiliario y que complementen las acciones determinadas como estratégicas dentro del EOT, o para la realización de acciones como la integración inmobiliaria.
3. La intermediación de cualquier clase, para la adquisición, enajenación u otras transacciones relacionadas con inmuebles.

INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

ARTICULO 66. Zonas Beneficiarias De Acciones Generadoras De Plusvalía. El incremento en el aprovechamiento del uso del suelo y su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y la calidad urbanística.

ARTICULO 67. Hechos Generadores. En términos generales, la adopción del *EOT* configura en sí mismo un hecho generador de participación en la plusvalía, los hechos generadores de participación en la plusvalía en los siguientes casos: (categorías,)

- 1. Por cambios de usos del suelo**
 - Incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana
 - Incorporación del suelo de expansión urbana a suelo urbano
 - Incorporación del suelo suburbano a suelo urbano
 - Incorporación del suelo rural a suelo suburbano
- 2. Por mayor aprovechamiento del suelo**
 - Por mayor área edificada
 - Por mayor índice de ocupación
 - Por la combinación de las dos anteriores
- 3. Por cambio de uso o actividad**

Por cambio de uso de vivienda a uso comercial
 Por cambio de uso de vivienda a uso industrial
 De uso agropecuario a uso industrial o minero

Por lo cual su estimación y causación, para el monto de participación en plusvalía, de acuerdo con los porcentajes establecidos son los siguientes porcentajes:

CATEGORÍA	ESPECIFICACIÓN	ESTIMACIÓN % RETRIBUCIÓN
CAMBIO DE USO DEL SUELO	Incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana	30
	Incorporación del suelo de expansión urbana a suelo urbano	40
	Incorporación del suelo rural al suelo urbano.	50
	Incorporación del suelo suburbano a suelo urbano	40
	Incorporación del suelo rural a suelo suburbano	30
POR MAYOR APROVE CHAMIENTO DEL SUELO	Por mayor área edificada	40
	Por mayor índice de ocupación	40
	Por la combinación de las dos anteriores	40
POR CAMBIO DE USO O ACTIVIDAD	Por cambio de uso de vivienda a uso comercial	30
	Por cambio de uso de vivienda a uso industrial	30
	De uso agropecuario a uso industrial o minero	50

ARTICULO 68 Programa De Ejecución. El programa de ejecución define, con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en éste Esquema de Ordenamiento Territorial que se deben ejecutar atendiendo las estrategias parámetros y directrices señaladas.

El programa de ejecución será integrado al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo municipal, de tal manera que su vigencia se ajustará a los períodos gubernamentales.

La ley establece que los sistemas estructurantes del ordenamiento que por obligación deberán estar presentes en el programa de Ejecución son:

1. Programas y Proyectos de Vivienda de interés social.
2. Programas y proyectos de infraestructura de Transporte.
3. Programas y Proyectos de Saneamiento básico y servicios Públicos domiciliarios.
4. Programas y proyectos de espacio público y equipamientos.
5. Programas y proyectos de manejo de Zonas de Riesgo y amenaza.

PROGRAMA	PROYECTOS	VIGENCIA DE EJECUCIÓN			VALOR APROX. EJECUCIÓN CORTO PLAZO
		CORTO PLAZO	PLAZO MEDIO	LARGO PLAZO	
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	CAPACITACIÓN DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO Y ESTUDIO DE INDICADORES DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA.	X			\$ 10'000.000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	SENSIBILIZACIÓN AMBIENTAL	X	X	X	\$ 20'000.000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	PROYECTO DE INTEGRACIÓN DEL SECTOR EDUCATIVO A LA EDUCACIÓN AMBIENTAL.	X	X	X	\$ 5'000.000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	CAPACITACIÓN TÉCNICA PARA EL MANEJO Y CONSERVACIÓN DE SUELOS.	X	X	X	\$ 15'000.000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LA DIVERSIDAD BIÓTICA MUNICIPAL Y SU CONTRIBUCIÓN AL DESARROLLO.		X		\$ 50'000.000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS.	INCORPORACIÓN DE LOS PÁRAMOS DE FARASÍ Y EL CRISOL DE LA JURISDICCIÓN DE PISBA, AL PARQUE NACIONAL NATURAL DE PISBA.		X		\$20'000.0000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	INVESTIGACIÓN ECOLÓGICA DE ECOSISTEMAS ALTO ANDINOS Y BOSQUES NUBLADOS.	X	X	X	\$ 10'000.000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	CONSERVACIÓN DE FAUNA SILVESTRE.		X	X	\$ 0
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	PROMOCIÓN Y DIVULGACIÓN DE ECOTURISMO.	X	X	X	\$ 10'000.000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	RESTAURACIÓN ECOLÓGICA DE RONDAS HÍDRICAS Y ÁREAS PRODUCTORAS DE AGUA.	X	X	X	\$ 100'000.000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	COMPRA DE PREDIOS EN MICRO CUENCAS DE ABASTECIMIENTO HÍDRICO	X	X	X	\$ 100'000.000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	FORMULACIÓN DE LOS PLANES DE MANEJO INTEGRAL DE LAS MICROCUENCAS DE LAS QUEBRADAS ARRAYÁN, MAJAGUA, PLATANALES Y AGUABLANCA.	X	X		\$ 50'000.000
PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS	ESTABLECIMIENTO DE VIVERO	X	X	X	\$ 20'000.000
PROGRAMA DE MITIGACION DE RIESGOS.	PREVENCIÓN DE DESASTRES.	X	X	X	\$ 10'000.000
PROGRAMA DE MITIGACION DE RIESGOS.	ESTABLECIMIENTO DE COBERTURA VEGETAL EN ZONAS INESTABLES.	X	X	X	\$ 20'000.000
PROGRAMA DE MITIGACION DE RIESGOS.	DIAGNOSTICO, FORMULACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DEL PLAN MUNICIPAL DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES.	X	X	X	\$ 50'000.000
PROGRAMA DE MITIGACION DE RIESGOS.	INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN HIDROMETEOROLÓGICA EN EL CASCO URBANO Y UNA ESTACIÓN LIMNIMÉTRICA EN EL RÍO PISBANO.		X		\$ 50'000.000
FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE ECONOMÍA CAMPESINA	MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA DE LA UNIDAD FAMILIAR CAMPESINA.	X	X	X	\$ 240'000.000
FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE ECONOMÍA	MEJORAMIENTO DEL SUBSISTEMA DE PRODUCCIÓN FINCA, MEDIANTE LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA SOSTENIBLE.	X	X	X	\$ 50'000.000

CAMPESINA					
FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE ECONOMÍA CAMPESINA	SISTEMA DE REGADÍO LLANO DE PISBA.	X			\$ 50'000.000
FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE ECONOMÍA CAMPESINA	PROYECTO SILVOPASTORIL COMO ELEMENTO MINIMIZADOR DE GANADERÍA EXTENSIVA.	X	X		\$ 30'000.000
FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE ECONOMÍA CAMPESINA	OPTIMIZACIÓN DE UNIDADES PRODUCTIVAS	X	X		\$ 20'000.000
FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE ECONOMÍA CAMPESINA	CREACIÓN DEL CENTRO DE FOMENTO PARA MERCADEO DE PRODUCTOS.	X	X		\$ 15'000.000
FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE ECONOMÍA CAMPESINA	CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y DE APOYO AL MERCADEO DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS.	X	X		\$ 60'000.000
INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS DOMICILIARIOS BÁSICOS	ADECUACIÓN DEL ACUEDUCTO URBANO	X	X	X	\$ 60'000.000
INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS DOMICILIARIOS BÁSICOS	TERMINACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ACUEDUCTOS VEREDALES	X	X	X	\$ 200'000.000
INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS DOMICILIARIOS BÁSICOS	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE CAMINOS Y PUENTES VEREDALES.	X	X	X	\$ 120'000.000
INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS DOMICILIARIOS BÁSICOS	MANTENIMIENTO DEL MATADERO.	X	X	X	\$ 10'000.000
INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS DOMICILIARIOS BÁSICOS	MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS	X	X	X	\$ 20'000.000
INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS DOMICILIARIOS BÁSICOS	MANEJO DE AGUAS RESIDUALES.	X	X	X	\$ 250'000.000
INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS DOMICILIARIOS BÁSICOS	AMPLIACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS DE ELECTRIFICACIÓN RURAL (MICROCENTRALES HIDROELÉCTRICAS, ENERGÍA SOLAR) Y COMUNICACIONES.	X	X	X	\$ 50'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE EDUCACIÓN.	X	X	X	\$ 10'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	EDUCACIÓN INTEGRAL DE LA MUJER CAMPESINA.	X	X	X	\$ 24'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	DOTACIÓN Y MEJORAMIENTO DE PLANTELES EDUCATIVOS.	X	X	X	\$ 150'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE COMEDORES ESCOLARES.	X	X	X	\$ 150'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE UNIDADES SANITARIAS EN CENTROS EDUCATIVOS.	X	X	X	\$ 50'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS.	X	X	X	\$ 200'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA.	X	X	X	\$ 50'000.000

SOCIALES.					
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	DOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CENTRO DE SALUD.	X	X	X	\$ 100'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	AMPLIACIÓN Y DOTACIÓN DE BOTIQUINES ESCOLARES Y FARMACIAS COMUNITARIAS.	X	X	X	\$ 30'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	CONSTRUCCIÓN DE LA CASA DEL ANCIANO Y PERSONAS DISCAPACITADAS.	X	X		\$ 80'000.000
MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES.	CONSTRUCCIÓN UNIDADES SANITARIAS.	X	X		\$ 70'000.000
INTEGRACIÓN SUBREGIONAL	MANTENIENDO DE LA CARRETERA ALTO DEL OSO – LA PUNTA, APERTURA DE VÍA LA PUNTA – CABECERA MUNICIPAL DE PISBA, Y APERTURA DE LA VÍA PISBA – SALINA DE MONGUA, MANTENIMIENTO DE VÍAS URBANAS.	X	X	X	\$ 2.500'000.000
INTEGRACIÓN SUBREGIONAL	COOPERACIÓN INTERMUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS.	X	X	X	\$ 100'000.000
INTEGRACIÓN SUBREGIONAL	REDELIMITACIÓN DEL ÁREA DE JURISDICCIÓN DE CORPORINOQUIA.	X			\$ 10'000.000
INTEGRACIÓN SUBREGIONAL	GESTIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS E.O.T. DE LOS MUNICIPIOS DE LA PROVINCIA DE LA LIBERTAD.	X	X	X	\$ 30'000.000

Capitulo V

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 69. Como acción prioritaria para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial se efectuará la divulgación amplia y efectiva del Plan y el fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal.

ARTICULO 70. La Oficina de Planeación Municipal diseñará e implementará un sistema de indicadores territoriales que permitan valorar las acciones ejecutadas en el E.O.T. en un término de seis (6) meses después de la entrada en vigencia del presente acuerdo.

ARTICULO 71. El Concejo Municipal reglamentará todo lo relacionado con plusvalías, que permita la captura de recursos para la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 72. El Documento de Diagnostico, Formulación, Resumen y cartografía hacen parte integral del presente Acuerdo y estará a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal o quién haga sus veces de la vigilancia, control y ejecución de cada uno de las acciones a realizar.

ARTICULO 73. El presente acuerdo rige a partir de su publicación y deroga expresamente todas las disposiciones que le sean contrarias.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Concejo Municipal a los ____ días del mes de _____ de 2005

Florencio Herrera Tabaco
Presidente Del Honorable Concejo Municipal

Israel Tabaco Maldonado
Secretario General